



## FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION Assurance emprunteur des prêts immobiliers

### 1. Le distributeur

Dénomination sociale : CAISSE DE CREDIT MUTUEL ANCENIS - MESANGER  
Mandataire d'assurance, entité du Groupe Crédit Mutuel  
Caisse locale affiliée à la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel  
N° ORIAS : 07003758 Immatriculation auprès de l'ORIAS, 1 rue Jules Lefebvre 75731 Paris Cedex 09  
Adresse : 131 RUE DES GRANDS CHAMPS 44150 ANCENIS  
Tel : 33251143030

### 2. Le candidat à l'assurance

Nom : BEZARD Prénom : HERVE  
Né(e) le : 14/03/1974 Lieu de résidence : 52 RUE JEAN CORABOEUF 44150 ANCENIS ST GEREON

Activité exercée actuellement : Cadres chargés d'études économiques, financières, commerciales

Vous êtes :  emprunteur  co-emprunteur  caution

### 3. Les caractéristiques du (des) prêt(s) demandé(s)

Nom du prêteur, s'il est connu : CAISSE DE CREDIT MUTUEL ANCENIS - MESANGER

Projet à financer :  résidence principale  résidence secondaire  travaux  investissement locatif  
 autre : .....

PRÊT	MONTANT	TYPE DE PRÊT	DUREE DU PRÊT en mois	TAUX D'INTERET nominal indicatif
Prêt 1	158 000,00 EUR	In Fine	12 mois	3.800000 %
Prêt 2	33 617,00 EUR	Amortissable	48 mois	3.160000 %
Prêt 3	115 000,00 EUR	Amortissable	240 mois	3.380000 %

Amortissable : une fraction du capital emprunté est remboursée à chaque échéance.

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.

### 4. Les garanties minimales exigées par votre prêteur

Votre prêteur exige que vous souscriviez des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Parmi les critères de garanties exigibles, votre prêteur a retenu la liste de critères suivante, qui correspond à ses exigences générales liées à sa politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel.

Critères de garanties	Critères spécifiques	Quotité exigée
<b>Pour les garanties décès, PTIA, invalidité et incapacité</b>		

Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription		<b>Garanties décès et PTIA : 100% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs. Garanties invalidité et incapacité : 50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs.</b>
<b>Pour la garantie décès</b>		
Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt		<b>100% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
<b>Pour la garantie incapacité temporaire totale*</b>		
Maintien de la couverture en cas de temps partiel thérapeutique avec une prise en charge minimale de 50 % sur une durée d'au moins 90 jours		<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Couverture des inactifs au moment du sinistre	<b>entre 50 et 99%</b>	<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Couverture des affections dorsales	<b>sans condition d'hospitalisation</b>	<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Couverture des affections psychiatriques	<b>sans condition d'hospitalisation</b>	<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
<b>Pour la garantie invalidité permanente totale et partielle*</b>		
Evaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre		<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Prise en charge de l'IPP à partir de 33 %		<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Couverture des affections dorsales	<b>sans condition d'hospitalisation</b>	<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>
Couverture des affections psychiatriques	<b>sans condition d'hospitalisation</b>	<b>50% du montant du prêt pour l'ensemble des emprunteurs</b>

\* uniquement si l'assuré exerce une activité professionnelle et n'est pas en âge de liquider ses droits à la retraite.

Les caractéristiques détaillées des garanties exigées doivent vous être communiquées par votre prêteur afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats.

Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance emprunteur, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier : [www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm](http://www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm)

## 5. Les garanties que vous pouvez souscrire

### 5.1. Les types de garanties que nous proposons

Vous pouvez adhérer au contrat d'assurance Assur-Prêt de la compagnie Assurances du Crédit Mutuel Vie, qui comporte les garanties suivantes :

✓ La **garantie décès** : elle intervient en cas de décès de la personne assurée. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré. Dans notre contrat :

- ✓ la garantie décès vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- ✓ la garantie décès cesse au 31 décembre de l'année de votre 80ème anniversaire ;

✓ La **garantie perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** : elle intervient 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 prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré. Dans notre contrat :

- la garantie PTIA vous couvre durant toute la durée du prêt ;
- ✓ la garantie PTIA cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite.

✓ La **garantie incapacité temporaire totale (ITT)**, dénommée Incapacité Temporaire Totale de Travail dans le contrat : elle intervient lorsque la personne assurée est temporairement inapte à exercer :

- ✓ strictement son activité professionnelle ;
- toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Dans notre contrat, la garantie ITT :

- vous couvre durant toute la durée du prêt ;

cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite.

couvre à hauteur de 50% de l'échéance de remboursement du prêt l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre ;

ne couvre pas l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre.

Les affections dorsales

sont couvertes :  avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale  
 sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale

ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

sont couvertes :  avec conditions d'hospitalisation  
 sans condition d'hospitalisation

ne sont pas couvertes.

La prestation est :

forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 50% de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;

indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations incapacité

sont plafonnées à ... ;

ne sont pas plafonnées.

Les indemnités sont dues par l'assureur après un délai de franchise maximale de 90 jours après l'interruption de l'activité, portée dans certains cas à 180 jours selon les conditions mentionnées dans la notice d'information.

La **garantie invalidité permanente totale (IPT)** : intervient lorsque la personne assurée est, de façon définitive, incapable d'exercer :

strictement son activité professionnelle ;

toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Avec un taux d'invalidité supérieur à 66%. Les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

Dans notre contrat, la garantie invalidité :

vous couvre durant toute la durée du prêt ;

cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite.

Les affections dorsales

sont couvertes :  avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale  
 sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale

ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

sont couvertes :  avec conditions d'hospitalisation  
 sans condition d'hospitalisation

ne sont pas couvertes.

La prestation est :

forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 50% de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;

indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations invalidité permanente totale

sont plafonnées à ... ;

ne sont pas plafonnées.

La **garantie invalidité permanente partielle (IPP)** est un complément de la garantie invalidité permanente totale. Elle intervient à compter d'un taux d'invalidité de 33%. Les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

La **garantie perte d'emploi (PE)** : elle couvre l'assuré en cas de licenciement et lorsqu'il perçoit une allocation de chômage. Elle est accordée, après une période de franchise de 3 mois et une période de carence de 6 mois, pour une couverture de 18 mois par période de chômage et pour une durée totale maximale cumulée de 36 mois.

Dans notre contrat, la garantie perte d'emploi :

vous couvre durant toute la durée du prêt ;

✓ cesse au 31 décembre de l'année de liquidation de la retraite de l'emprunteur ; en tous les cas au plus tard, au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général ;

Les prestations

- sont plafonnées à ...
- ✓ ne sont pas plafonnées.

La prestation est :

- forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à ...% de l'échéance de remboursement du prêt, quelle que soit votre perte de revenu) ;
- ✓ indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

#### *5.2 La solution d'assurance que vous envisagez à ce stade*

Compte tenu de votre situation, vous envisagez d'assurer tout ou partie du capital emprunté avec les garanties suivantes :

- ✓ Décès et cette garantie est couverte à 100 %
- ✓ Perte totale et irréversible d'autonomie et cette garantie est couverte à 100 %
- ✓ Incapacité et cette garantie est couverte à 100 %
- ✓ Invalidité permanente totale et cette garantie est couverte à 100 %
- Perte d'emploi et cette garantie est couverte à %

### **6. Formalisation du devoir de conseil**

**En l'état actuel des informations dont nous disposons, nous ne pouvons vous fournir un conseil en assurance. Nous vous le transmettrons dès analyse précise de votre situation.**

Information complémentaire :

La garantie invalidité telle que prévue au contrat d'assurance emprunteur est indépendante de la notion d'invalidité retenue par la Sécurité sociale ou tout autre organisme compétent qui juge de l'inaptitude professionnelle. La reconnaissance d'un état d'invalidité par l'un de ces organismes ne s'impose pas à l'assureur, qui est tenu par la seule définition figurant au contrat.

### **7. Estimation personnalisée du coût de la solution d'assurance envisagée**

Compte tenu des caractéristiques connues du ou des prêts, de votre âge de 49 ans, des types de garanties envisagées et de la part du capital à couvrir, le tableau ci-dessous propose une estimation du coût de l'assurance.

Il s'agit d'un **tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical** par l'organisme d'assurance. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, elle peut bénéficier des dispositions de la convention AERAS, « s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé ». Il s'agit d'un dispositif conventionnel, appliqué par l'ensemble des réseaux bancaires et des assureurs présents sur le marché de l'assurance emprunteur, qui permet de repousser les limites de l'assurabilité des personnes qui présentent ou ont présenté un risque aggravé de santé. La proposition d'assurance peut comporter une surprime d'assurance et/ou une limitation de la garantie (cf. [www.aeras-infos.fr](http://www.aeras-infos.fr)).

	Part du capital assuré pour chaque type de garantie	Types de garanties	Cotisation périodique en euros de l'emprunteur*	Coût total de l'assurance de l'emprunteur sur la durée du prêt en euros	ESTIMATION du taux Annuel Effectif de l'Assurance relatif à la totalité du prêt**
Prêt 1 158 000,00 EUR 12 mois	100 % 100 % 100 % 100 % 100 %	✓ Décès ✓ PTIA ✓ Incapacité ✓ Invalidité permanente totale ✓ Invalidité permanente partielle <input type="checkbox"/> Perte d'emploi	<b>25,08 EUR par mois</b>	<b>328,32 EUR</b>	<b>0,31%</b>
Prêt 2 33 617,00 EUR 48 mois	100 % 100 % 100 % 100 % 100 %	✓ Décès ✓ PTIA ✓ Incapacité ✓ Invalidité permanente totale ✓ Invalidité permanente partielle <input type="checkbox"/> Perte d'emploi	<b>12,02 EUR par mois</b>	<b>576,96 EUR</b>	<b>1,16%</b>
Prêt 3 115 000,00 EUR 240 mois	100 % 100 % 100 % 100 % 100 %	✓ Décès ✓ PTIA ✓ Incapacité ✓ Invalidité permanente totale ✓ Invalidité permanente partielle <input type="checkbox"/> Perte d'emploi	<b>40,02 EUR par mois</b>	<b>9 604,56 EUR</b>	<b>1,08%</b>

\* Si la cotisation est variable, indiquer la cotisation périodique moyenne.

\*\* Le TAEA est calculé en fonction des garanties choisies par le(s) emprunteur(s) et prend en compte la totalité des cotisations en cas de pluralité d'emprunteurs. Ci-après, à titre indicatif, le TAEA relatif au seul montant de la cotisation de l'emprunteur mentionné sur cette fiche : Prêt 1: 0,21%. Prêt 2: 0,77%. Prêt 3: 0,71%.

#### 7.1

Pour le prêt 1, la cotisation d'assurance est :

- ✓ constante sur la durée du prêt ;  
 non constante.

Pour le prêt 2, la cotisation d'assurance est :

- constante sur la durée du prêt ;  
✓ non constante (cotisation mensuelle minimale : 5,91 EUR ; cotisation mensuelle maximale : 15,25 EUR).

Pour le prêt 3, la cotisation d'assurance est :

- constante sur la durée du prêt ;  
✓ non constante (cotisation mensuelle minimale : 8,41 EUR ; cotisation mensuelle maximale : 50,78 EUR).

#### 7.2

Pour le prêt 3, le coût total de l'assurance en euros sur les 8 premières années, à compter de la date d'effet du contrat, est : 4 686,60 EUR

### 8. 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 de souscrire correspondent à vos besoins et à vos attentes.

**Aussi précises que soient les informations qui vous ont été données, il est très important que vous lisiez attentivement vos documents contractuels notamment la notice d'information et les éventuelles conditions particulières qui déterminent les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur. Nous attirons tout particulièrement votre attention sur les risques exclus, les 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), les dates et motifs d'expiration des garanties.**

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 des garanties : les échéances ou le remboursement du capital restant dus seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

Conformément à l'article L. 113-2-1 du code des assurances, l'assureur ne peut vous demander de remplir un questionnaire médical si la part assurée sur votre encours cumulé de contrats de crédit consentis par tous établissements de crédit confondus n'excède pas 200 000 euros et si l'échéance de remboursement du crédit contracté intervient avant votre soixantième anniversaire. L'absence de questionnaire médical concerne les prêts immobiliers octroyés à des consommateurs pour l'acquisition de biens à usage d'habitation et à usage mixte habitation et professionnel.

Les différentes garanties peuvent faire l'objet de contrats séparés.

**===== FICHE REMISE LE 12 JUILLET 2023 =====**

CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL et caisses affiliées

Mandataire d'assurance des ACM IARD SA, ACM VIE SA, ACM VIE mutuelle, SERENIS ASSURANCES SA et MTRL, entreprises d'assurance françaises relevant du contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS92459 75436 Paris Cedex 09, et courtier pour les contrats d'ICM LIFE SA, entreprise d'assurance luxembourgeoise relevant du contrôle du Commissariat aux Assurances, 7, Boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg. Ces sociétés d'assurance appartiennent au Groupe des Assurances du Crédit Mutuel SA (GACM).

Immatriculation ORIAS commune à l'ensemble des caisses affiliées ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) : 07 003 758

La banque et les sociétés du GACM sont des entités de Crédit Mutuel Alliance Fédérale et entretiennent des liens étroits. La banque est rémunérée par l'assureur en contrepartie de son service. Elle perçoit une commission dont le taux est fixé en fonction du produit. Pour les contrats d'assurance-vie, ce taux peut varier en fonction de la proportion d'unités de compte et du(des) support(s) choisi(s). Egalement, une part des frais prélevés par les sociétés de gestion, variable suivant le support d'investissement, est rétrocédée à la banque. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à vous reporter au(x) Document(s) d'Informations Clés. La banque peut percevoir aussi, pour certains produits, une rémunération additionnelle de placement. Le service de conseil fourni ne constitue pas une recommandation au sens du code des assurances et n'emporte pas d'évaluation périodique.

Bonne exécution des contrats, réclamations, médiation : Reportez-vous à la notice légale consultable sur l'espace [creditmutuel.fr](http://creditmutuel.fr) de votre Fédération ou renseignez-vous auprès de votre Caisse de Crédit Mutuel. Informations également disponibles sur la brochure tarifaire.

Vos données personnelles sont traitées en vue de vous proposer un produit adapté à vos besoins ainsi que des produits ou services complémentaires. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données ainsi que d'un droit à la portabilité et d'opposition légitime à leur traitement. Pour l'exercice de vos droits et toutes demandes relatives à la protection des données, adressez-vous au Délégué à la Protection des données 63 chemin Antoine Pardon 69814 Tassin cedex. Pour de plus amples informations, reportez-vous à notre Charte sur la sécurité et la gestion des données personnelles, consultable sur notre site internet.

Vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur, qui ne peut pas la refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance qu'il vous a proposé ou à celui en cours. Pour ce faire, l'assurance emprunteur peut être résiliée à tout moment, conformément aux articles L. 113-12-2 du code des assurances et L. 221-10 du code de la mutualité.

Depuis le 1er janvier 2017, les offres de prêts doivent préciser les documents que doit contenir la demande de substitution.