



Fiche Standardisée d'Information 1/7

Assurance emprunteur des prêts immobiliers

CONTRAT n° 7344 - V01

1- Le distributeur

Nom : _____ Raison sociale : _____

N° ORIAS : _____ SIREN : _____

Téléphone : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Pays : _____

Informations complémentaires :

Immatriculé en qualité de mandataire d'intermédiaire en assurance. ELOIS est courtier en Assurance, immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 07025920 (www.orias.fr). Placé sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) sise 4 Place de Budapest - CS 75436 - Paris Cedex 09.

Les modalités d'exercice des activités de ELOIS vous ont été présentées dans le document de présentation qui vous a été remis.

Activité exercée : ELOIS exerce l'activité de courtier en assurances catégorie « b » non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance (art. L520-1 II 1° du Code des Assurances) et fournissant un conseil de niveau 1 (proposer un contrat cohérent (approprié) avec les besoins et exigences du client).

La liste exhaustive des compagnies avec lesquelles nous avons un accord évolue dans le temps, elle est disponible sur simple demande.

ELOIS perçoit une commission au titre de son activité d'intermédiaire c'est-à-dire une rémunération déjà incluse dans la prime payée à l'assureur. ELOIS reverse une commission d'apport au Courtier.

Si un mandat de recherche a été préalablement signé par le client, les éventuels frais afférents y sont précisés.

Informations sur les modes de communication : dans le cadre de notre relation contractuelle, nous pourrions communiquer par courrier postal ou par tous moyens de télécommunications.

Informations relatives au traitement des réclamations : en cas de litiges ou réclamation, ELOIS peut être contacté par courrier à l'adresse de son siège social : ELOIS - Service Gestion - 14, rue Pierre Gilles de Gènes - 76130 Mont Saint Aignan ou via l'adresse mail suivante reclamation@simulassur.fr.

ELOIS s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- Dix jours ouvrables maximum à compter la réception de la réclamation pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai ;
- Deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si la réponse apportée n'est pas satisfaisante, nous mettons à la disposition des Particuliers un service de Médiation de la consommation (articles L. 611-1 et suivants, du Code de la consommation).

Méiateur proposé : Médiation de la Consommation & du Patrimoine - 12 Square Desnouettes - 75015 Paris.

Le médiateur peut être saisi directement en ligne à l'adresse suivante : www.mcpmediation.org ou par courrier MÉDIATION DE LA CONSOMMATION & PATRIMOINE - 12 Square Desnouettes - 75015 PARIS.

En cas d'échec, le litige pourra être porté devant les tribunaux compétents.

Assurance professionnelle

Conformément à l'articles L 530-2 du Code des Assurances, ELOIS dispose d'assurance(s) professionnelle(s) :

- Assurance RCP n° 001-1027 souscrite auprès de Hyalin Assurance pour le compte de MS AMLIN SE.
- Garantie Financière n° 001-1027 souscrite auprès de Hyalin Assurance pour le compte de MS AMLIN SE.

Association d'autorégulation

ELOIS a adhéré à l'association CNCEF Assurances.

2- Le candidat à l'assurance

 Qualité : Emprunteur Co-emprunteur Caution

 Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : _____
 Adresse : _____ Code postal : _____
 Ville : _____ Pays : _____
 Activité actuellement exercée : _____ Statut Professionnel : _____

3- Caractéristiques du ou des prêt(s) garanti(s)

Nom du prêteur s'il est connu : _____

	Montant en euros	Type de prêt	Durée du prêt en mois	Taux d'intérêt nominal indicatif
Prêt n°1				
Prêt n°2				
Prêt n°3				
Prêt n°4				

Projet à financer :

- Résidence principale Résidence secondaire
 Travaux Investissement locatif
 Autre Regroupement de crédit

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; **Prêt à taux zéro**; **Leasing / Crédit bail**.

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 spécifiques	Quotité exigée
DECES	Garantie Décès, le cas échéant	*	Se reporter aux informations remises par votre prêteur
PTIA	Garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, le cas échéant	*	
ITT	Garantie Incapacité Temporaire Totale, le cas échéant	*	
ITP	Garantie Incapacité Temporaire Partielle, le cas échéant	*	
IPT	Garantie Invalidité Permanente Totale, le cas échéant	*	
IPP	Garantie Invalidité Permanente Partielle, le cas échéant	*	
PE	Garantie Perte d'Emploi, le cas échéant	*	

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.

Vous pouvez vous rapprocher de votre prêteur pour qu'il vous communique ses exigences en matière d'assurance emprunteur, afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats.

* Se reporter aux informations remises par votre prêteur

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;

5- Les garanties que vous pouvez souscrire 1/3

5.1. Les types de garanties que nous proposons

Vous pouvez adhérer au contrat d'assurance/souscrire au contrat d'assurance GENERALI 7344, qui comporte les garanties suivantes :

La Garantie Décès

La garantie décès 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;

Cesse au jour du 85^{ème} anniversaire de l'assuré ;

La Garantie PTIA

La garantie perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) 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;

Cesse au jour du 70^{ème} anniversaire de l'assuré ;

La Garantie ITT

La garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT) 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 plus tard au 70^{ème} anniversaire.

couvre jusqu'à 100% de l'échéance de remboursement du prêt en fonction de la quotité définie au certificat d'adhésion pour 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 avec possibilité de rachat (Option DOS et PSY)

sans condition d'hospitalisation

ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

sont couvertes:

avec conditions d'hospitalisation avec possibilité de rachat (Option DOS et PSY)

sans condition d'hospitalisation

ne sont pas couvertes.

La prestation est:

forfaitaire et correspond à la prise en charge de l'échéance de remboursement en fonction de la quotité définie au certificat d'adhésion, quelle que soit votre perte de revenu.

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

Les prestations incapacité temporaire totale

sont plafonnées

ne sont pas plafonnées.

Les indemnités sont dues par l'assureur après un délai de franchise maximal de 180 jours après l'interruption de l'activité.

5- Les garanties que vous pouvez souscrire 2/3

La Garantie IPT

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 ou égal 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 plus tard au 70ème anniversaire.

Les affections dorsales

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation avec possibilité de rachat (Option DOS et PSY)
 - sans condition d'hospitalisation
- ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation avec possibilité de rachat (Option DOS et PSY)
 - sans condition d'hospitalisation
- ne sont pas couvertes.

La prestation est:

- forfaitaire et correspond à la prise en charge de l'échéance de remboursement en fonction de la quotité définie au certificat d'adhésion, quelle que soit votre perte de revenu.
- indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations incapacité temporaire totale

- sont plafonnées
- ne sont pas plafonnées.

Les indemnités sont dues par l'assureur après un délai de franchise maximal de 180 jours après l'interruption de l'activité.

La Garantie IPP

- 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 IP PRO

La garantie invalidité permanente professionnelle (IP Pro) n'est pas disponible.

La Garantie PE

La garantie perte d'emploi n'est pas disponible.

5- Les garanties que vous pouvez souscrire 3/3

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:

	Prêt n°1			Prêt n°2			Prêt n°3			Prêt n°4		
	Choix	Quotité ⁽²⁾	Quotité ⁽³⁾	Choix	Quotité ⁽²⁾	Quotité ⁽³⁾	Choix	Quotité ⁽²⁾	Quotité ⁽³⁾	Choix	Quotité ⁽²⁾	Quotité ⁽³⁾
Décès	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
PTIA	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
IPT	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
IPT Capital	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
ITT	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
IPP	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

⁽¹⁾ PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ; ITT = Incapacité Temporaire Totale ; IPT = Invalidité Permanente Totale ; IPP = Invalidité Permanente Partielle.

⁽²⁾ Au profit du Prêteur. La Quotité assurée au bénéfice du Prêteur additionnée à celle assurée dans le cadre de l'option « Prévoyance » ne doit pas dépasser 100% du montant du capital emprunté. Les quotités IPT, IPP et ITT sont les mêmes dans la mesure où les garanties ITT et/ou IPP sont souscrites. La quotité Décès est supérieure ou égale à la quotité IPT.

⁽³⁾ Au profit du ou des bénéficiaires désignés. La Quotité assurée au bénéfice du Prêteur additionnée à celle assurée dans le cadre de l'option « Prévoyance » ne doit pas dépasser 100% du montant du capital emprunté. Les quotités IPT, IPP et ITT sont les mêmes dans la mesure où les garanties ITT et/ou IPP sont souscrites. La quotité Décès est supérieure ou égale à la quotité IPT.

Franchise ITT

90 jours

Options

Confort DOS/PSY

Oui Non

6- Formalisation du devoir de conseil 1/2

A titre liminaire, ce conseil vous est donné suite à votre déclaration et avant avis médical.

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.

Dans le cadre de l'article R. 313-9 du Code de la consommation, l'emprunteur est informé qu'il peut réaliser la souscription de son assurance emprunteur liée à son prêt immobilier avec l'assureur de son choix.

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 oeuvre 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.

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

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 contrat 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 bien à usage d'habitation et à usage mixte d'habitation et professionnel.

Compte tenu des besoins que vous avez exprimés, des informations que vous nous avez communiquées ci-dessus, nous vous recommandons d'adhérer au contrat GENERALI 7344 (caractéristiques et avantages décrits ci-après) souscrit par l'A.P.S.R. auprès de GENERALI VIE dont un devis détaillé vous a été remis.

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.

6- Formalisation du devoir de conseil 2/2

	Vos besoins	Les caractéristiques essentielles du contrat d'assurance emprunteur	Résultat
Épargner à mes proches la charge du remboursement de mon crédit en cas de décès et/ou perte totale et irréversible d'autonomie	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :
Faire prendre en charge par une assurance les échéances de mon crédit en cas d'invalidité permanente totale	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :
Faire prendre en charge par une assurance les échéances de mon crédit en cas d'invalidité permanente partielle	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :
Faire prendre en charge par une assurance les échéances de mon crédit en cas d'arrêt de travail	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :
Lever les éventuelles exclusions sur la durée d'hospitalisation en cas d'arrêt de travail ayant pour cause une affection dorsale ou psychiatrique	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :
Faire prendre en charge par une assurance les échéances de mon crédit en cas d'invalidité si j'exerce une profession libérale	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :	Prêt 1 : Prêt 2 : Prêt 3 : Prêt 4 :

7- Estimation personnalisée du coût de la solution d'assurance envisagée

Pour vous qui êtes âgé(e) de [] ans, et compte tenu des caractéristiques connues du ou des prêts, 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 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).

	PART DU CAPITAL assuré pour chaque type de garantie	TYPE DE GARANTIE	COTISATION en euros par mois	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 (1)
Prêt n°1	Montant : [] € Durée : [] mois	% <input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> IPT <input type="checkbox"/> IPP <input type="checkbox"/> Dos/Psy			
Prêt n°2	Montant : [] € Durée : [] mois	% <input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> IPT <input type="checkbox"/> IPP <input type="checkbox"/> Dos/Psy			
Prêt n°3	Montant : [] € Durée : [] mois	% <input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> IPT <input type="checkbox"/> IPP <input type="checkbox"/> Dos/Psy			
Prêt n°4	Montant : [] € Durée : [] mois	% <input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> IPT <input type="checkbox"/> IPP <input type="checkbox"/> Dos/Psy			

(1) Taux Annuel Effectif d'Assurance établi sur la base des garanties prévues à la colonne « TYPE DE GARANTIE »

7.1 La cotisation d'assurance est :

constante sur la durée du prêt non constante

7.2 Le coût total de l'assurance en euros sur les 8 premières années, à compter de la date d'effet du contrat, est :

8- Remarques importantes

Vous êtes informé(e) de la nécessité de répondre à l'ensemble des questions posées, vos réponses étant indispensables au traitement de la phase précontractuelle de votre adhésion ainsi qu'à la gestion de votre dossier.

MAGNOLIA WEB ASSURANCES ainsi que ses partenaires commerciaux pourront être destinataires de ces données. Vous pouvez demander, en application des dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, à exercer vos droits d'accès, d'opposition, de rectification de toute information qui figurerait sur tout fichier vous concernant, en faisant parvenir votre demande au siège social de MAGNOLIA WEB ASSURANCES: 73 rue du château 92100 Boulogne Billancourt au par mail (dpo@magnolia.fr).

FICHE REMISE LE : _____

SIGNATURE DU CANDIDAT À L'ASSURANCE :

SIGNATURE DE VOTRE DISTRIBUTEUR :