

# FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION

## Assurance emprunteur des prêts immobiliers

### 1 - LE DISTRIBUTEUR

Nom : .....  
Dénomination sociale : BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE  
Adresse : 3 rue François de Curel BP 40124 57021 METZ  
Tel : 03 54 22 10 00  
N° SIREN pour les organismes d'assurance : .....  
N° ORIAS pour les intermédiaires : 07 005 127  
S'il y a lieu, lien avec une ou plusieurs entreprises d'assurance : .....

### 2 - LE CANDIDAT A L'ASSURANCE

Nom : VALLEE Prénom : Virginie  
Né(e) le : 26/02/1982 Lieu de résidence : 6, rue francis martin 88630 FREBECOURT  
Activité exercée actuellement : Directeur  
Vous êtes : ☐ emprunteur ☒ co-emprunteur ☐ caution  
S'il y a lieu, dénomination sociale : sans objet Siège social : .....

### 3 - LES CARACTERISTIQUES DU (DES) PRET(S) DEMANDE(S)

Nom du prêteur : BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE  
Projet à financer : Rachat d'un seul crédit

| Prêt      | Montant en euros | Type de prêt | Durée du prêt en mois | Taux d'intérêt nominal indicatif |
|-----------|------------------|--------------|-----------------------|----------------------------------|
| Prêt n° 1 | 83 268,80 €      | Amortissable | 180                   | 1,00 %                           |

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.

| Prêt n° 1                                         | Critères spécifiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quotité exigée* |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Garantie Décès                                    | Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 100 %           |
| Garantie Perte totale et irréversible d'autonomie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100 %           |
| Garantie Incapacité temporaire totale             | Couverture de la garantie pendant toute la durée du prêt,<br>Délai de franchise < ou égal à 90j,<br>Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre,<br>Couverture des affections dorsales sans condition d'hospitalisation ni d'intervention chirurgicale,<br>Couverture des affections psychiatriques sans condition d'hospitalisation,<br>Couverture des inactifs au moment du sinistre (taux de prise en charge : 50 - 99%) | 100 %           |
| Garantie Invalidité permanente totale             | Evaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre,<br>Couverture des affections dorsales sans condition d'hospitalisation ni d'intervention chirurgicale,<br>Couverture des affections psychiatriques sans condition d'hospitalisation                                                                                                                                                                                                                           | 100 %           |
| Garantie Invalidité permanente partielle          | Prise en charge de l'invalidité partielle (IPP) à partir de 33%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100 %           |

(\*) La quotité exigée ci-dessus s'entend par prêt et non par candidat à l'assurance.

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)

### 5.1 LES TYPES DE GARANTIES QUE NOUS PROPOSONS

#### Prêt n° 1

Vous pouvez adhérer au contrat d'assurance 2485B CNP Assurances et BPCE Vie, qui comporte les garanties suivantes :

x **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 :

x la garantie décès vous couvre durant toute la durée du prêt

® la garantie décès cesse au ..... ème anniversaire de l'assuré.

x **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 :

x la garantie PTIA vous couvre durant toute la durée du prêt

® la garantie PTIA cesse au ..... ème anniversaire de l'assuré.

x **La garantie incapacité temporaire totale (ITT)** : elle intervient lorsque la personne assurée est temporairement inapte à exercer :

® strictement son activité professionnelle ;

x toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Dans notre contrat, la garantie ITT :

x vous couvre durant toute la durée du prêt

® cesse au plus tard le .

x 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

x sont couvertes :

® avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale

x sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale

® ne sont pas couvertes

Les affections psychiatriques

x sont couvertes :

® avec conditions d'hospitalisation

x sans condition d'hospitalisation

® ne sont pas couvertes

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) ;

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

Les prestations incapacité

x sont plafonnées à 166 euros (cent soixante six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et à 233 euros (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis.

® 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.

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

® strictement son activité professionnelle ;

x 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 IPT :

- ☒ vous couvre durant toute la durée du prêt
- ☐ cesse au plus tard le

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 ..... % 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 166 euros (cent soixante six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et à 233 euros (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis.
- ☐ 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 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 :** 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 ..... mois et une période de carence de ..... mois, pour une couverture de ..... mois par périodes de chômage et pour une durée totale maximale cumulée de ..... mois.

Dans notre contrat, la garantie Perte d'emploi :

- ☐ vous couvre durant toute la durée du prêt
- ☐ cesse au .....

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 A CE STADE

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

Prêt n° 1

- x Décès et cette garantie est couverte à 100 % ;
- x Perte totale et irréversible d'autonomie et cette garantie est couverte à 100 % ;
- x Incapacité et cette garantie est couverte à 100 % ;
- x Invalidité permanente totale et cette garantie est couverte à 100 % ;
- x Invalidité permanente partielle et cette garantie est couverte à 100 % ;
- ® Perte d'emploi et cette garantie est couverte à ..... %.

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, distributeur d'assurance, numéro d'immatriculation auprès de l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurances (ORIAS) : 07 005 127. Vous pouvez vérifier cette information auprès de l'ORIAS dont le siège est situé au 1, rue Jules Lefebvre 75311 PARIS Cedex 09 ou sur son site Internet : [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, distributeur non indépendant, n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance et n'est pas en mesure de fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché car elle travaille principalement avec des entreprises d'assurance du Groupe BPCE.

Coordonnées de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 9

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE appartient au Groupe BPCE et conformément à la réglementation prend toutes les mesures appropriées pour détecter et traiter les situations de conflits d'intérêts. Une politique interne de prévention et de gestion des conflits d'intérêts veille au respect de la primauté des intérêts des clients. En relation avec les contrats, BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE perçoit des commissions, c'est-à-dire des rémunérations incluses dans la prime d'assurance, versées par les entreprises d'assurance; et/ou tout autre type de rémunération, y compris tout avantage économique, proposé ou offert en rapport avec le contrat d'assurance.

Conformément à la réglementation, le candidat à l'assurance est informé de l'ensemble des coûts et charges afférents au produit dans les documents contractuels et/ou précontractuels qui lui sont remis ou mis à sa disposition.

**Adresses utiles :**

La Charte de la Médiation de BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE peut vous être remise sur simple demande

Pour toute réclamation ou information sont à votre disposition :

- Votre conseiller bancaire habituel, dont les coordonnées figurent sur votre extrait de compte
- Le service en charge des réclamations, à l'adresse du siège social de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE.
- Les coordonnées du médiateur de BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE sont : Monsieur le Médiateur de la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne BP 40124 57021 METZ CEDEX 01

**6.1 – PRECISIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LE CANDIDAT A L'ASSURANCE :**

Afin de pouvoir agir au mieux de vos intérêts et de vous proposer un contrat adapté à votre situation, vos besoins et vos objectifs, nous devons recueillir un certain nombre d'informations. Nous attirons votre attention sur le fait que la fourniture d'informations complètes et sincères de votre part est un préalable à l'obtention d'un service approprié sans préjudice des sanctions qui pourraient accompagner des déclarations fausses ou inexactes. En cas de refus de votre part, nous ne serons pas en mesure de vous proposer les contrats adaptés à votre situation.

Votre situation familiale : Marié (e)

Votre situation professionnelle : Directeur

**6.2 – AVIS DE CONSEIL :**

L'adhésion à l'assurance emprunteur est une sécurité pour vous et votre famille. Elle répond à un double objectif : protéger votre patrimoine en couvrant le risque de décès et protéger votre niveau de vie en couvrant le risque d'incapacité ou invalidité.

**Remarques importantes :**

Les prestations de l'assureur sont proportionnelles au pourcentage du capital emprunté assuré.

Nous recommandons à minima le choix d'un pourcentage du capital emprunté adapté à la part de votre revenu dans le revenu total du foyer si vous êtes plusieurs emprunteurs.

**Dans un souci de sécurité maximale, nous recommandons d'opter pour un capital assuré à hauteur de 100 % par tête, ce qui assure en cas de décès le remboursement total du prêt.**

**O** Compte tenu des informations que vous nous avez communiquées concernant votre situation personnelle, familiale et professionnelle et des éléments recueillis au titre de votre projet, nous préconisons votre adhésion au(x) contrat(s) suivant(s) **garantissant votre ou vos projets de prêt(s) listés ci-dessus** : Assurance des Emprunteurs 2485B CNP Assurances et BPCE Vie, entreprises régies par le Code des Assurances.

| En considération des éléments que vous nous avez communiqués, voici notre (nos) conseil(s) et notre (nos) préconisation(s) |                                                                                    |                |                                                          |                                             |                                             |                                                |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                            | Niveau de couverture conseillé % du capital assuré (quotité minimale 100% du prêt) | Garantie décès | Garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) | Garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT) | Garantie Invalidité Permanente Totale (IPT) | Garantie Invalidité Permanente Partielle (IPP) | Garantie Perte d'Emploi (APE) |
| Prêt n° 1                                                                                                                  | 100 %                                                                              | X              | X                                                        | X                                           | X                                           | X                                              |                               |

### 6.3 CHOIX DU CLIENT SUITE AU CONSEIL :

**Vous avez bien noté que les garanties cesseront au plus tard aux âges figurant dans la notice d'information du contrat d'assurance et ne pourront jamais la dépasser, même si les échéances du prêt devaient se poursuivre au-delà de cette date.**

Avant la conclusion du contrat d'assurance, vous reconnaissez avoir reçu le Document d'information normalisé contenant les informations principales sur le contrat d'assurance.

**O** J'ai pris note du conseil de BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, Intermédiaire en assurance, et ne souhaite pas le suivre.

**Vous reconnaissez être informé(e) que ce choix n'engagera en conséquence que votre responsabilité.**

La durée de validité du présent avis est de 6 mois à compter de la date de signature.

Ce document ne préjuge pas de la décision finale relative à l'octroi du (des) prêt(s) demandé(s), ni de l'admission à l'assurance.

## 7 – ESTIMATION PERSONNALISEE DU COUT DE LA SOLUTION D'ASSURANCE ENVISAGEE

Compte tenu des caractéristiques connues du ou des prêts, de votre âge de 38 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 Aggrave 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 en euros par échéance 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 n° 1<br><br>83 268,80 EUR<br><br>180 mois | 100 %                                               | x Décès<br>x PTIA<br>x Incapacité<br>x Invalidité permanente totale<br>x Invalidité permanente partielle<br>® Perte d'emploi | 19,58/ mois                                       | 3 525,47                                                                | 1,09 %                                                                            |

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

(\*\*) Le TAEA intègre le coût des garanties cochées dans la colonne « Types de garanties ».

La cotisation d'assurance est :

® constante sur la durée du prêt ;

x non constante (cotisation par mois minimale : 0,25 EUR ; cotisation par mois maximale : 37,06 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 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.

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

### PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE recueille, en tant que responsable de traitement, des données à caractère personnel vous concernant.

Les informations vous expliquant pourquoi et comment la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE utilisera vos données, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez s'agissant de ces données figurent dans notre notice d'information. Vous pouvez y accéder à tout moment à partir de l'accueil de votre site web [www.bpalc.banquepopulaire.fr](http://www.bpalc.banquepopulaire.fr), cliquer sur 'Règlementation' puis 'Protection des données personnelles' ou sur simple demande auprès de votre agence.

**Signature du candidat à l'assurance**

**Signature du distributeur**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit

Siège social : 3 rue François de Curel – BP 40124 – 57021 METZ CEDEX 01 – 356 801 571 RCS METZ

Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 127

Conformément à la loi, dès aujourd'hui et jusqu'à 12 mois après la signature de l'offre de prêt, vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur. A compter du 1er janvier 2018, vous disposez également d'une faculté de substitution si vous exercez votre droit de résiliation annuel sur votre contrat d'assurance en cours, quelle que soit la date de signature du contrat, conformément à l'article 10 de la loi n° 2017-203 du 21 février 2017.

Dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent à votre contrat en cours ou celui qui vous est proposé par le prêteur, ce dernier ne peut le refuser.

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