

01 décembre 2011

Convention AERAS

S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

Information complémentaire des emprunteurs sur le dispositif d'écrêtement (réduction) des surprimes d'assurance

En quoi cela consiste-t-il ?

Afin de faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé et disposant de revenus modestes, les assureurs et les établissements de crédit ont mis en place un dispositif de prise en charge partielle du coût de l'assurance de prêt.

Le dispositif d'écrêtement des surprimes d'assurance permet de réduire, sous certaines conditions (cf. ci-après), les surprimes, c'est-à-dire les majorations de primes d'assurance standard, entraînées par la couverture de risques aggravés de santé). Il permet donc aux emprunteurs bénéficiant de la Convention AERAS de pouvoir être assurés pour un coût modéré, en fonction de leurs revenus.

Le financement du dispositif d'écrêtement est entièrement supporté par les assureurs et les établissements de crédit.

Qui peut en bénéficier ?

Le dispositif d'écrêtement est ouvert aux emprunteurs qui remplissent certaines conditions d'éligibilité prévues par la Convention AERAS. Celles-ci tiennent :

- Aux revenus de l'emprunteur
- A l'âge de l'emprunteur
- Au type de prêts

Les revenus

Le dispositif est ouvert aux emprunteurs personnes physiques, en fonction de leurs revenus et du nombre de parts de leur foyer fiscal :

Nombre de parts du foyer fiscal	Bénéfice du dispositif si revenus inférieurs ou égal à	Soit en euros pour 2011
1	1 fois le plafond de la Sécurité Sociale	35 352* euros
1,5 à 2,5	1,25 fois le plafond de la Sécurité Sociale	44 190 euros
3 et plus	1,5 fois le plafond de la Sécurité Sociale	53 028 euros

(*) Montant révisé annuellement par référence au plafond de la Sécurité Sociale défini par arrêté en fin d'année.

Les revenus ci-dessus correspondent au revenu net imposable figurant sur le dernier avis d'imposition disponible de l'emprunteur concerné (revenus pour la dernière année précédant celle de la demande d'assurance).

L'âge

L'âge de l'emprunteur en fin de prêt ne doit pas excéder 70 ans.

Le type de prêts

Le dispositif d'écrêtement concerne :

- les opérations de prêts immobiliers s'agissant de l'acquisition d'une résidence principale d'un montant maximum assuré de 320 000 €, sans tenir compte des crédits relais.
- les demandes de prêt professionnels relatives à un encours cumulé de prêts assurés d'au plus 320 000 €.

Pour quels montants de réduction ?

Si, pour l'emprunteur concerné, les conditions d'éligibilité prévues à la Convention AERAS sont réunies, le montant de l'écrêtement sera déterminé selon les règles suivantes :

- Si la prime d'assurance globale (prime standard plus surprime) représente plus de 1,4 point dans le TEG (Taux Effectif Global) des prêts (prix d'un crédit intégrant tous les frais, exprimé comme un taux : ex. intérêts, coûts des cautions bancaires/hypothèques, coûts des assurances ...), la part de surprime excédant ces 1,4 point sera prise en charge dans le cadre du dispositif d'écrêtement.
- Si un des prêts est un PTZ+ (prêt à taux zéro plus) et si l'emprunteur est âgé de moins de 35 ans, la surprime d'assurance sur ce prêt sera intégralement prise en charge.

Pour les dossiers concernant plusieurs emprunteurs, le dossier de chaque emprunteur sera traité indépendamment. Par exemple, pour deux assurés avec une quotité d'assurance de 100% et dont un seul satisfait aux conditions prévues à la Convention AERAS, le dispositif d'écrêtement ne s'appliquera que pour ce seul assuré et pour une quotité de 100%. Si les deux assurés satisfont aux conditions prévues à la Convention AERAS, le dispositif d'écrêtement s'appliquera pour chacun des emprunteurs sur 100% du capital assuré. Si la quotité du prêt assuré devait être différente de 100% pour le ou les emprunteurs satisfaisant aux conditions d'éligibilité prévues à la Convention, il sera tenu compte de cette ou de ces quotités dans la détermination du montant écrêté

Comment cela fonctionne-t-il ?

Tout emprunteur potentiellement éligible au dispositif de l'écrêtement en est informé par écrit en même temps que lui est communiquée la proposition d'assurance.

Si l'emprunteur estime avoir droit au dispositif, il retourne à l'assureur ou au gestionnaire de l'assureur les pièces justificatives demandées en particulier l'avis d'imposition. Une déclaration sur l'honneur, une attestation d'employeur... pourront être demandées dans certains cas, notamment lorsque l'emprunteur ne dispose pas encore d'avis d'imposition. Pour toute opération de prêts immobiliers, pourra être exigée une déclaration sur l'honneur indiquant que l'objet du ou des prêts correspond réellement à l'acquisition de la résidence principale de l'emprunteur.

La proposition d'assurance étant valable quatre mois, ces justificatifs doivent être fournis dans ce même délai et avant acceptation de la proposition d'assurance.

A réception des pièces justificatives, l'assureur ou son gestionnaire, vérifie l'éligibilité de l'emprunteur au dispositif d'écrêtement et chiffre le tarif écrêté ou non écrêté. Il renvoie alors une proposition d'assurance modifiée à l'emprunteur pour acceptation.