

Convention AERAS

Information complémentaire des emprunteurs sur le mécanisme d'écrêtement des surprimes

Champ d'application

- Le dispositif d'écrêtement des surprimes est ouvert aux emprunteurs, personnes physiques bénéficiant de la convention AERAS, en fonction de leurs revenus et du nombre de parts du foyer fiscal :

| Nombre de parts du Foyer fiscal | Bénéfice du mécanisme si revenus inférieurs ou égal à (Plafond* au 01/01/08) | Correspondance par rapport au plafond de la Sécurité Sociale (PSS) |
|------------------------------------|---|--|
| 1 ou 2 | 33 276 euros | 1 fois le PSS |
| 2,5 | 41 595 euros | 1,25 fois le PSS |
| 3 et plus | 49 914 euros | 1, 5 fois le PSS |

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

Dans les conditions d'éligibilité définies ci-dessus, la prime d'assurance ne peut représenter plus de 1,5 point dans le taux effectif global de l'emprunt.

- Les emprunteurs concernés sont ceux qui souhaitent souscrire :
 - un prêt immobilier (lié à l'acquisition de leur résidence principale),
 - ou un prêt professionnel

et dont l'encours de prêt assuré est inférieur à 300 000 euros au sein de l'entreprise d'assurance concernée (les prêts à la consommation ne sont pas pris en compte) et dont l'âge n'excède pas 70 ans à la fin du prêt.

- Les revenus pris en compte dans la détermination de l'éligibilité de l'emprunteur au dispositif d'écrêtement des surprimes correspondent au revenu net imposable figurant sur son dernier avis d'imposition disponible (année n-1 ou si indisponible année n-2).
- Pour les dossiers concernant plusieurs emprunteurs avec des demandes d'assurance couvrant au global plus de 100% du capital, l'écrêtement des surprimes n'est calculé que pour les assurés relevant de la convention AERAS et au prorata de leur quotité d'assurance dans la limite de 100% du capital assuré¹.
- 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 tout projet immobilier sera exigée une attestation sur l'honneur indiquant que l'objet du prêt correspond réellement à l'acquisition de la résidence principale de l'emprunteur.

¹ Par exemple pour deux assurés chacun à 100 % dont un seul relevant d'AERAS l'écrêtement ne sera calculé que pour l'assuré AERAS et pour 100%. Si les deux assurés relèvent d'AERAS alors l'écrêtement sera calculé pour chacun d'eux sur 50% du capital assuré.

Information de l'emprunteur

Tout emprunteur potentiellement éligible au dispositif de l'écrêtement en est informé et est invité à fournir les justificatifs nécessaires à son bénéficiaire. La proposition d'assurance étant valable quatre mois, ces justificatifs devront être fournis dans ce même délai et avant acceptation de la proposition d'assurance.

L'information de cet emprunteur est faite par écrit en même temps que la proposition d'assurance, selon des modalités différentes en fonction du caractère individuel ou collectif du contrat d'assurance emprunteur et en fonction des pratiques des réseaux bancaires :

- lorsque l'emprunteur souhaite adhérer au contrat groupe conclu entre l'entreprise d'assurance et l'établissement de crédit, alors c'est le gestionnaire du contrat d'assurance (qui peut être soit l'entreprise d'assurance, soit l'établissement de crédit, soit le courtier/gestionnaire selon les réseaux), qui informe le client susceptible de bénéficier de l'écrêtement, lui demande les justificatifs et lui fait parvenir une proposition modifiée avec le tarif écrêté ou non écrêté pour acceptation ;
- lorsque l'emprunteur souhaite souscrire directement auprès de l'entreprise d'assurance (contrat individuel), c'est l'entreprise d'assurance qui l'informe, lui demande les justificatifs, vérifie l'éligibilité et chiffre le tarif écrêté ou non écrêté. Elle renvoie alors une proposition modifiée pour acceptation.

Un exemple

Monsieur Jean, âgé de 48 ans, emprunte 100 000 euros sur 20 ans avec un prêt à 5 %, pour financer l'achat de son appartement (soit 240 mensualités de 659,96 euros hors assurance). Après analyse de son dossier présentant un risque aggravé de santé, l'assureur, grâce à la convention AERAS, peut lui offrir d'être assuré à 100% avec une surprime de 250% du tarif standard, lequel est égal à 0,41 % du capital emprunté.

Conditions d'assurance avant écrêtement des surprimes :

- Taux assurance : 1,435 % $(0,41 \% + (0,41 \% \times 2,50))$
- Prime mensuelle : 119,58 euros $((100\ 000 \times 1,435 \%) / 12)$
- Mensualité totale assurance comprise: 779,54 euros $(659,96 + 119,58)$
- Incidence de l'assurance sur le TEG : 2,07 %²
- Taux effectif global (TEG) du prêt, assurance comprise : 7,07 % $(5 + 2,07)$

L'assureur l'informe aussi du possible écrêtement du montant de sa prime s'il remplit les conditions de la convention AERAS. M Jean renvoie les documents demandés et son assureur, après vérification, calcule et envoie la nouvelle prime écrêtée pour ne pas dépasser 1,5 point d'impact sur le TEG ce qui aboutit à réduire la surprime à 150 %. M Jean accepte cette proposition finale.

Conditions d'assurance après écrêtement des surprimes :

- Taux assurance écrêté : 1,025 % $(0,41 \% + (0,41 \% \times 1,50))$
- Prime mensuelle écrêtée : 85,42 euros $((100\ 000 \times 1,025 \%) / 12)$
- Mensualité totale assurance comprise: 745,38 euros $(659,96 + 85,42)$
- Incidence de l'assurance sur le TEG: 1,50 %
- TEG du prêt, assurance comprise : 6,50 % $(5 + 1,50)$

Montant global des primes écrêtées économisé par M Jean et pris en charge par le mécanisme prévu par la convention AERAS : 8 198,40 euros $(240 \times (119,58 - 85,42))$.

² La prime est calculée sur le capital emprunté, ainsi, la prime reste fixe sur toute la durée du crédit. L'incidence sur le TEG est donc plus élevée que le taux nominal d'assurance (1,435%).