

OBSERVATOIRE BAO DE
L'ASSURANCE EMPRUNTEUR DES
CRÉDITS IMMOBILIERS

MAI 2014

ANNEXE : BARÈME DE COTATION DES CONTRATS

ANNEXE : BARÈME 2014 DE COTATION DES CONTRATS

LE NIVEAU DE PRISE EN CHARGE EN CAS D'ITT/IPT, DIFFÉRENCE ESSENTIELLE ENTRE LES CONTRATS

Cotation
2014

Garantie de référence : prise en charge forfaitaire au niveau de la garantie souscrite, base de calcul des cotisations

Prise en charge « indemnitaire » (limitée à la perte de revenus) sans plancher d'intervention	-20
ITT forfaitaire à hauteur de 75 % de la quotité souscrite, IPT 100 %	-6,25
Prise en charge « indemnitaire » (limitée à la perte de revenus) pour ITT et forfaitaire pour IPT	-10
Prise en charge « indemnitaire » (limitée à la perte de revenus) avec plancher d'intervention à 50 % de la garantie souscrite	-15

PÉRIODES NON GARANTIES EN ITT/IPT, QUI PEUVENT RENDRE LE CONTRAT INADAPTÉ À LA SITUATION DE L'ASSURÉ

Cotation
2014

Garantie de référence : prise en charge quelle que soit la situation de l'assuré au moment du sinistre

Non couverture des personnes sans activité y compris les personnes indemnisées pôle emploi (contrats forfaitaires)	-5,5
Non couverture des personnes sans activité et non indemnisées pôle emploi (contrats forfaitaires)	-5
Couverture des personnes en congé parental à 50 % de la garantie souscrite forfaitaire	-5
Couverture des personnes sans activité à 50 % de la garantie souscrite forfaitaire max 365 j	-4
Couverture des personnes sans activité à 50 % de la garantie souscrite forfaitaire	-2,5
Couverture des personnes sans activité en ITD seule (invalidité fonctionnelle > 66 %)	-2,5

FRANCHISES ALLONGÉES, LIMITANT LES CAS DE PRISE EN CHARGE EN ITT

Cotation
2014

Garantie de référence : franchise 90 jours

Franchise 120 j	-3
Franchise de 90 j, 365 j pour le dorso / psy	-5
Franchise 180 j sur le dorso et psy (90 j pour le reste)	-4
Franchise 180 j sur le dorso et psy sauf hospit >10 j ou intervention chirurgicale (90 j pour le reste)	-1,75
Franchise 180 j sur le psy et dorso non accidentel	-1,75

DÉFINITIONS RESTRICTIVES DES GARANTIES ITT/IPT QUI LIMITENT LES SITUATIONS INDEMNISÉES

Cotation
2014

Garantie de référence : ITT à l'exercice de la profession exercée au moment du sinistre

ITT à l'exercice de toute profession (par opposition à sa profession)	-4
---	----

LIMITATION DES ANTÉRIORITÉS PRISES EN CHARGE ALORS QUE LES DÉCLARATIONS DE L'ASSURÉ SONT COMPLÈTES

Cotation
2014

Garantie de référence : couverture des antériorités déclarées sauf conditions particulières stipulant le contraire et couverture des antériorités si la question n'a pas été posée au questionnaire de santé

Les pénalisations ci-dessous sont comptabilisées – le cas échéant – une fois pour le décès/PTIA et une fois pour l'ITT/IPT

Exclusion de toutes les antériorités y compris celles déclarées au questionnaire	-5
Exclusion de toutes les antériorités y compris celles déclarées au questionnaire, sauf si l'assuré peut prouver qu'il n'a pas eu d'arrêt de travail dans les 12 mois qui ont suivi la date d'effet	-2
Antériorités à la date d'effet de l'assurance non mentionnées au QS (survenues entre déclaration et date effet)	-1
Antériorités à la date d'émission du certificat non mentionnées au QS (survenues entre déclaration et émission du certificat)	-0,5
Non couverture d'une ITT existante à l'adhésion et non déclarée, sans préciser que la question a été posée (effet DBS)	-0,25
Antériorités à la date de signature de la demande d'adhésion non déclarées au QS	-0,25

LIMITATION DES PÉRIODES GARANTIES LIÉES À DES PÉRIODES DE CARENCE DE DÉBUT DE CONTRAT

Cotation
2014

Garantie de référence : couverture immédiate dès la signature de l'offre de prêt

Délai de carence de 1 an pour l'ITT et IPT maladie	-4
Délai de carence de 6 mois sur ITT/IPT maladie	-2
Délai de carence de 12 mois sur ITT/IPT maladie pour femmes enceintes à l'adhésion	-0,2
Délai de carence en ITT ou IPT de 6 mois sur le psy et dorso sauf hospita ou intervention	-0,5
Délai de carence de 3 ou 6 mois en cas de souscription des garanties ITT/IPT non simultanément au décès	-0,2
Délai de carence de 3 mois pour la couverture des prêts en cours non encore assurés	-0,2
Délai de carence de 1 an pour les conséquences de maladies psy et dorso	-0,2
Délai de carence PTIA de 1 an pour les maladies	-0,2

LIMITATION DES SITUATIONS GARANTIES AU TRAVERS D'EXCLUSIONS

Garantie de référence : pas d'exclusions hors exclusions permanentes (guerres, terrorisme, accidents nucléaires, crimes et délits)

Les pénalisations ci-dessous sont comptabilisées – le cas échéant – une fois pour le décès/PTIA et une fois pour l'ITT/IPT

Exclusion d'accidents et maladies (qui peuvent toucher tout le monde)Exclusions Dorso

Toute atteinte de l'axe rachidien hors accidentel	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf hospitalisation > 15 j (avec ou sans intervention)	-5,5
Lombalgies sans support organique	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf hospitalisation > 7 j ou 10 j et intervention chirurgicale	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf hospitalisation > 6 j ou fracture du rachis	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf objectivée (scanner, radio...) et hospitalisation de 5 j ou 7 j min, ou fracture	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf hospitalisation > 15 j, fracture ou tumeur	-4,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (30 j)	-4
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (15 j)	-3,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (10 j)	-3,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (4 ou 5 j)	-3,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (1 j)	-3,5
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention chirurgicale	-3,5
Limitation à 180j du dorso vertébral sauf sauf intervention chirurgicale	-3
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention chirurgicale, fracture ou tumeur	-3
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (7 j) ou fracture ou tumeur	-3
Exclusion atteintes dorso vertébrales sauf intervention ou hospit (4 ou 5 j) ou fracture ou tumeur	-3

Exclusions Psy

Exclusions toutes affections psy	-3,5
Exclusions toutes affections psy & fibromyalgies ou prise en charge des seules périodes d'hospitalisation	-3,5
Limitation de l'indemnisation à 180 j pour le psy sauf hospit > 30 j	-3
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 30 j et fibromyalgies	-3
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 15 j et fibromyalgies	-2,75
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 10 j et fibromyalgies	-2,5
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 7 j et fibromyalgies	-2,5
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 5 j et fibromyalgies	-2,5
Exclusions affections psy sauf hospitalisation > 1 j et fibromyalgies	-1,5
Exclusions dorso & psy en décès / PTIA	-1

Autres exclusions

Maladies non organiques non objectivables sauf hospitalisation > 10 j	-10
Exclusion chirurgie et traitements esthétiques et cures thermales	-1
Exclusion des séj. en centre de rééducation	-1
Refus de se soumettre au traitement prescrit	-0,5
Exclusion des traitements destinés à favoriser une grossesse, grossesses patho sauf si hospitalisation > 48 h	-1
Suicide de 1ère année (sans mention de prise en charge résidence principale et < 120 000 €)	-1
Exclusion maladies liées à l'alcoolisme / drogues	-2

Exclusion d'activités (liées au comportement)

Exclusion de tout délit en décès	-1
Exclusion des risques aériens (pilotage sans certificat ou usage d'appareils non homologués)	-0,25
Exclusion de sports et activités aériennes (deltaplane, parachute, ulm, compétitions, exhibitions, vols d'essai...)	-1
Exclusion des risques aériens du personnel naviguant	-0,25
Exclusion de records et paris, compétition, rallyes, raids (avec ou sans engin terrestre à moteur)	-0,2
Exclusion sports professionnels ou sponsorisés	-0,5
Exclusion sports amateurs ou liste de sports dangereux (hors aériens)	-2
Exclusion manipulation explosifs, produits dangereux, armes	-0,5
Exclusion des sinistres découlant de l'exercice d'une profession différente de celle déclarée à l'adhésion ou acceptée	-0,5
Exclusion de risques de séjour	-0,5
Exclusion accident suite à usage alcool / drogues, conduite sans permis	-0,5

Autres types d'exclusion

Pas de couverture des prêts relais en ITT/IPT	-0,25
---	-------

LES EFFETS DE LA DÉFINITION DE L'INVALIDITÉ (RESTRICTION OU EXTENSION DE GARANTIE)

Cotation
2014

Garantie de référence : invalidité professionnelle 100% et invalidité fonctionnelle > 66%. Barème : Accidents du Travail Sécurité Sociale, sans indemnisation des invalidités partielles.

Prise en compte de l'invalidité professionnelle (barème croisé ou non)

Invalidité professionnelle intégrée sans considération des possibilités de reclassement hors sa profession	2
Invalidité professionnelle intégrée avec considération des possibilités de reclassement hors sa profession	1
Pas de prise en compte de l'invalidité professionnelle ou exigence incapacité totale professionnelle (100 %)	0

Barème utilisé pour évaluation de l'inaptitude fonctionnelle

Spécifique Générali (barème A)	1
AT de la Sécurité Sociale	0
Concours Médical / droit commun	-2
Barème ESCA AMEDOC	-1,75
Non précisé (barème ou taux)	-5

Taux déclencheur de l'IPT

66 %	0
70 %	-2
100 %	-4
50 %	1

Prise en charge invalidité partielle (IPP)

Pas de prise en charge des invalidités « partielles » ou seule prise en charge des catégories 2 pouvant exercer	0
Oui sur barème croisé (n-33)/33 mais sans activité effective ou 50 % de prise en charge	1
Prise en charge indemnitaire	0,2

RESTRICTIONS DE GARANTIE DÉCÈS/PTIA, PLUS MARGINALES

Cotation
2014

Non couverture des intérêts entre la dernière échéance réglée et le décès	-0,3
Non couverture des fonds non encore débloqués à la date du décès	-1
Risque décès accidentel seul au-delà de la signature de l'offre de prêt faute de décision de l'assureur	-0,5
Prêts relais assurés en décès et PTIA accidentelle seule	-0,25

**QUELQUES GARANTIES SUPPLÉMENTAIRES ACCORDÉES
AU-DELÀ DE LA NORME, SOUVENT TRÈS ACCESSOIRES**

Cotation
2014

Franchise 60 j sur ITT mais en « indemnitaire » sur cible de fonctionnaires qui bénéficie d'un maintien de traitement	0
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 50 % de l'indemnisation précédente	1
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à 50 % de l'indemnité précédente, indemnitaire	0
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 50 % de l'indemnisation précédente avec max 12 mois indemnisés	0,5
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 50 % de l'indemnisation précédente avec max 180 j indemnisés	0,5
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 50 % de l'indemnisation précédente si indemnisation précédente > 2 mois et max 180 j indemnisés	0
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 50 % de la quotité souscrite, max 6 mois	0
Couverture des personnes en mi-temps thérapeutique à hauteur de 30 % de la quotité souscrite, max 4 mois	0
Garantie exonération totale de primes pendant une ITT/IPT	1
Garantie exonération des primes ITT/IPT pendant une ITT/IPT	0,33
Garantie exonération totale de primes pendant une ITT (pas IPT)	0,75
Garantie exonération de primes ITT pendant une ITT (pas IPT)	0,17
Garantie exonération de primes totales d'un contrat indemnitaire	0,1
Couverture coup de cœur, avec assurance des crédits consommations ultérieurs non assurés (MMA)	2
Garantie dépendance survenue après 50 ans ou 65 ans pendant l'emprunt ou dépendance totale et autres (Mutlog)	0
Package Mutlog	0,1
Capital décès supp 10 000 € si un ou plusieurs enfants à charge	0,1
Capital décès supp 10 000 € si décès accidentel et revente de la résidence principale	0,1
Versement du capital décès en cas d'IPT	1
Souplesse dans la définition de la PTIA (invalidité à l'exercice de 3/4 Actes de la Vie Courante ou de 3/5 Actes de la Vie Quotidienne versus 4/4 des Actes de la Vie Courante)	0,1
Risque décès accidentel couvert en amont de la signature de l'offre de prêt	0,1
Couverture du risque accidentel sous condition d'avoir signé l'offre de prêt	0
Franchise 30 j mais 60 j Psy	6

QUALITÉ DES ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR**Garantie de référence : des garanties définitivement accordées par l'assureur sur la durée des prêts, des tarifs garantis hors modification des prêts**

Tarifs révisables (hors évolution des taxes)	-5
Garanties non accordées pour la durée des prêts (possibilité de révision des garanties par l'assureur)	-5

LIBERTÉ DE L'EMPRUNTEUR DE CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR**Garantie de référence : contrat résiliable annuellement avec préavis de 2 mois, et délai de renonciation de 1 mois à compter de la date d'effet (signature offre de prêt)**

Alternatifs : résiliation annuelle par l'emprunteur avec simple information de la banque	0
Alternatifs : résiliation annuelle par l'emprunteur avec accord préalable de la banque	-1
Contrats bancaires : résiliation annuelle par l'emprunteur avec accord obligatoire de la banque sans précision des modalités d'obtention de cet accord	-5
Contrats bancaires : résiliation annuelle par l'emprunteur sans condition ou avec précision des modalités d'obtention de cet accord	0
Raccourcissement du délai de résiliation en deçà de 2 mois ou résiliation à tout moment avec préavis de 2 mois	0
Pas de mention de clause de résiliation annuelle et de date d'échéance (banque ou alternatif)	-5
Capacité de l'emprunteur à renoncer à son assurance après souscription de son contrat	0
Pas de renonciation possible après souscription du contrat	-1