



KOREGE EMPRUNTEUR IMMOBILIER



KOREGE Emprunteur Immobilier⁽¹⁾

L'assurance emprunteur sécurise votre financement et protège votre projet immobilier face aux aléas de la vie, grâce à une couverture adaptée à votre situation.

En cas d'imprévu, l'assurance emprunteur prend en charge le remboursement de votre crédit⁽²⁾. Dans le cadre de notre engagement à vous offrir des solutions complètes le CCF s'appuie sur un partenariat solide avec la société d'assurance KOREGE. Nous vous proposons d'adhérer au contrat :

KOREGE Emprunteur Immobilier⁽¹⁾

Des garanties solides, adaptées à votre profil, pour protéger votre crédit ainsi que vos proches face aux aléas de la vie.

Vous trouverez à la fin du document la définition des principales garanties du contrat ainsi que des exemples d'indemnisation.

UN CONTRAT AVEC DES GARANTIES PERFORMANTES

Ses principaux atouts :

- une couverture des affections psychiques et dorsales en cas d'incapacité ou d'invalidité sans aucune condition d'hospitalisation et/ou d'intervention chirurgicale,
- une garantie aide à la famille : cette garantie couvre, à hauteur de 50 % maximum, les échéances du prêt immobilier finançant la résidence principale de l'assuré, lorsque celui-ci cesse partiellement ou totalement son activité pour s'occuper d'un enfant à charge atteint d'une maladie grave ou victime d'un accident grave, dans la limite de 4 000€ par mois et par assuré. La durée maximale d'indemnisation est de 14 mois renouvelable 1 fois,
- une indemnisation forfaitaire lors d'un sinistre Incapacité/Invalidité : indemnisation basée sur l'échéance de prêt et non sur la perte de salaire,
- une couverture du temps partiel thérapeutique,
- une couverture de l'invalidité à partir de 33 %,
- un remboursement de vos cotisations d'assurance, pendant la prise en charge d'un sinistre (incapacité ou invalidité), sans surcoût,
- une couverture de toutes les professions sans surcoût : vous êtes couvert même si vous êtes policier, militaire, etc,
- une couverture dans le monde entier (déplacements personnels ou professionnels) incluse,
- une couverture sans surcoût de tous les sports à risque (plongée, parachutisme, escalade, sports de combat, ski même hors piste, jet ski, quad, etc) représentés par une fédération agréée par le ministère des sports⁽³⁾,
- irrévocabilité des garanties : vous n'avez aucune déclaration à faire auprès de l'assureur lors d'un changement de profession ou de situation personnelle durant la vie contrat (pratique de sports à risques par exemple, fumeur, etc.).

⁽¹⁾ KOREGE Emprunteur Immobilier, contrat d'assurance collective n° 001/900/33 à adhésion individuelle et facultative, souscrit par le CCF auprès de KOREGE, entreprise régie par le Code des assurances.

⁽²⁾ Dans la limite des conditions contractuelles et sous réserve de l'acceptation de l'assureur.

⁽³⁾ Se référer à l'article 4.1 de la notice KOREGE Emprunteur Immobilier, police 001/900/33.

COMMUNICATION A CARACTERE PUBLICITAIRE
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

CCF - S.A. au capital de 147 000 001 €, agréée en qualité d'établissement de crédit et de prestataire de services d'investissement, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 769 257 - Siège social : 103 rue de Grenelle 75007 Paris. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 030 182 (www.orias.fr).

Et la principale limite :

- un délai de franchise unique de 90 jours pour les sinistres Incapacité/Invalidité. Vous êtes indemnisé à compter du 91^e jour continu d'arrêt de travail. Si l'arrêt de travail est inférieur ou égal à 90 jours, vous ne percevez aucune indemnisation.

Nous vous invitons à vous référer à la notice d'information afin de prendre connaissance de l'intégralité des conditions et exclusions applicables.

UN PARCOURS D'ADHÉSION RAPIDE ET OPTIMISÉ

- Parcours 100 % digital : simple, fluide et rapide, avec une réponse immédiate dans 90 % des cas.

UNE SÉLECTION MÉDICALE RAPIDE ET SIMPLIFIÉE

- Si votre dossier nécessite des examens médicaux : vous avez la possibilité d'accéder à des centres médicaux partenaires sans avance de frais.

DES DOCUMENTS CLAIRS

- Une notice d'information claire et transparente, qui vous indique notamment les conditions, exclusions de garantie et qui reprend des exemples d'indemnisation en cas de sinistre.



Le produit **KOREGE EMPRUNTEUR IMMOBILIER** a remporté le **Label d'Excellence 2027**.

Quelle quotité choisir si plusieurs assurés ?

Lorsque vous êtes deux assurés, les bonnes questions à se poser :

- combien resterait-il à payer à l'assuré survivant en cas de décès de l'autre assuré ?
- l'assuré survivant peut-il assumer, seul, les échéances, sans impacter son niveau de vie ?

Pour un prêt immobilier, CCF exige une couverture a minima de 100 % du montant du prêt.

1- DEUX CO-EMPRUNTEURS ASSURÉS À HAUTEUR DE 100 % : VOUS SÉCURISEZ LE REMBOURSEMENT DE VOTRE PRÊT

En cas de décès ou de PTIA de l'un des emprunteurs, le crédit est entièrement remboursé. Le co-emprunteur survivant n'aura plus à assumer le crédit.

En cas d'incapacité totale de travail, l'assureur prendra en charge 100% des mensualités du crédit⁽²⁾.

2 - DEUX CO-EMPRUNTEURS ASSURÉS À HAUTEUR DE 50 % CHACUN

En cas de décès ou de PTIA de l'un des emprunteurs, le capital restant dû est remboursé à hauteur de la quotité choisie (50 %). Le co-emprunteur survivant assumera le paiement des échéances restantes.

En cas d'incapacité totale de travail, l'assureur prendra en charge les mensualités à hauteur de la quotité choisie (50%). Restera à la charge des emprunteurs 50% des mensualités restantes⁽²⁾.

⁽²⁾ Dans la limite des conditions contractuelles et sous réserve de l'acceptation de l'assureur.

COMMUNICATION A CARACTERE PUBLICITAIRE
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

CCF - S.A. au capital de 147 000 001 €, agréée en qualité d'établissement de crédit et de prestataire de services d'investissement, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 769 257 - Siège social : 103 rue de Grenelle 75007 Paris. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 030 182 (www.oriass.fr).

Définition des garanties et exemples d'indemnisation

Prenons l'exemple d'un prêt immobilier :

Pour un prêt immobilier d'un montant total de 280 000 € débloqué en une seule fois, sur une durée totale de 15 ans, au taux débiteur fixe de 3,35 %, soit un taux annuel effectif global (TAEG) fixe de 4,39 %, le remboursement s'effectue en 180 mensualités de 1 981,11 € pour un coût total du crédit de 97 484,84 €, frais de dossier de 1 000 € inclus.

Le montant total dû sera de 377 484,84 € (frais de dossier de 1 000 € inclus)⁽¹⁾

Les montants indiqués ci-dessus comprennent l'assurance emprunteur proposée par le prêteur (KOREGE Emprunteur Immobilier N° 001/900/33), l'assurance étant obligatoire.

La cotisation de base de l'assurance groupe emprunteur proposée par la banque est de 168 € par mois maximum pour un assuré de 54 ans couvert à 100 % au titre des garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente Totale, Invalidité Permanente Partielle (formule 2). La mensualité d'assurance est prélevée en sus de l'échéance de remboursement du crédit. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la durée totale du prêt sera de : 16 463,15 € pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,747 %. Le coût de l'assurance sur les 8 premières années s'élève à 12 539,63 €. Le coût de l'assurance est un tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical par l'assureur et il peut varier en fonction de la couverture choisie, de l'âge et de la situation personnelle de l'adhérent.

Ce document ne constitue qu'un exemple. Si vous souhaitez une étude personnalisée, prenez contact avec votre conseiller pour partager votre projet avec un expert immobilier.

FORMULE 1: DÉCÈS + PTIA

• **La définition des garanties** : l'assuré est couvert en cas de décès à la suite d'un accident ou d'une maladie. L'assuré est considéré en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) lorsqu'il est dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à un travail ou à une occupation quelconque procurant gain ou profit, et lorsqu'il doit recourir à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement d'au moins trois actes ordinaires de la vie courante, tels que listés à l'article D.434-2 II du Code de la sécurité sociale.



• **L'indemnisation** : lors d'un décès ou de la reconnaissance de l'état de PTIA, KOREGE rembourse le capital restant dû à la banque, à hauteur de la quotité assurée⁽²⁾.

Prenons un exemple : 2 assurés ayant une quotité de 100 % chacun, une échéance mensuelle de 1 981,11 € et un capital restant dû de 180 000 €.

- En cas de décès ou de PTIA de l'un des 2 assurés, ce capital sera intégralement remboursé à la banque par KOREGE et les 2 contrats d'assurance seront ensuite résiliés⁽²⁾.

⁽¹⁾ Sous réserve d'étude et d'acceptation du dossier par la banque. Ce document ne constitue pas une offre de prêt immobilier et ne saurait avoir une valeur contractuelle. Les données du présent document sont estimatives et communiquées à titre indicatif. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la date de réception de l'offre de prêt immobilier. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si le prêt n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées. En fonction de votre situation et de l'étude du dossier, la Banque se réserve la possibilité de vous faire une offre de prêt différente du présent exemple.

⁽²⁾ Dans la limite des conditions contractuelles et sous réserve de l'acceptation de l'assureur.

FORMULE 2 : DÉCÈS + PTIA + ITT + IPP + IPT

• **La définition des garanties** : l'assuré est couvert en cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) s'il est dans l'impossibilité complète et continue d'exercer ses activités professionnelles sur constatation médicale. L'assuré est aussi couvert en cas d'Invalidité Permanente Partielle (IPP), si à la suite d'une maladie ou d'un accident garanti, son taux contractuel d'invalidité est supérieur à 33 % et inférieur à 66 %. Enfin l'assuré est considéré en Invalidité Permanente Totale (IPT) si, à la suite d'une maladie ou d'un accident garanti, son taux contractuel d'invalidité est égal ou supérieur à 66 %.



• **L'indemnisation** : elle est égale au montant de l'échéance de prêt rapportée à la quotité assurée et est réglée à partir du 91^{ème} jour d'arrêt de travail continu (délai de franchise)⁽³⁾ pour l'ITT. Pour l'IPP KOREGE verse, après accord, des prestations selon un calcul indiqué dans la notice et à hauteur de la quotité assurée⁽²⁾. Enfin, pour l'IPT, KOREGE verse, après accord, des prestations égales au montant de l'échéance de prêt et à hauteur de la quotité assurée⁽²⁾.

Prenons des exemples : 2 assurés avec une échéance mensuelle de 1 981,11 €.

- En cas d'ITT d'un des 2 assurés (quotité 60 %) pendant 15 mois puis reprise de l'activité professionnelle à temps partiel thérapeutique (indemnisé à hauteur de 50 %) pendant 5 mois : après accord et application du délai de franchise de 90 jours⁽⁴⁾, l'assureur verse des prestations à hauteur de :
 - 1 188,67 € (quotité de 60 %)⁽²⁾ par mois pendant 12 mois,
 - 594,33 € (quotité de 50 %)⁽²⁾ par mois pendant 5 mois,
 - Et remboursement des cotisations d'assurance payées par cet assuré pendant les 17 mois de prise en charge du sinistre.
- En cas d'IPP d'un des 2 assurés (quotité 100 %) et avec un taux d'invalidité à 40 % :
 - 1 188,67 € chaque mois,
 - Et remboursement des cotisations d'assurance payées par cet assuré pendant la durée de prise en charge du sinistre.
- En cas d'IPT d'un des 2 assurés (quotité 100 %) et avec un taux d'invalidité à 66 % :
 - 1 981,11 € chaque mois,
 - Et rembourse les cotisations d'assurance payées par cet assuré pendant la durée de prise en charge du sinistre⁽²⁾.

(2) Dans la limite des conditions contractuelles et sous réserve de l'acceptation de l'assureur.

(3) Se référer à l'article 4.1 de la notice KOREGE Emprunteur Immobilier, police 001/900/33.

(4) Délai de franchise : période comprise entre la date de l'arrêt de travail ou de prescription du repos complet et le début de la prise en charge des prestations garanties. Cette période de franchise, comptée à partir du 1^{er} jour d'une période d'arrêt total et ininterrompu de travail, n'est pas indemnisée. Le délai de franchise du contrat KEI est de 90 jours. L'indemnisation commence à partir du 91^e jour d'arrêt de travail continu.

KOREGE - Société d'Assurance du Groupe MATMUT - Entreprise régie par le Code des assurances - Société Anonyme au capital de 115 000 000 euros entièrement libéré - SIREN 338 075 062 RCS Nanterre. N° ADEME : FR232701_01ZKVD. Siège social : Immeuble Coeur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92400 Courbevoie. Adresse postale : 76030 Rouen Cedex 01.

CCF - S.A, au capital de 147 000 001 €, agréée en qualité d'établissement de crédit et de prestataire de services d'investissement, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 769 257 - Siège social : 103 rue de Grenelle 75007 Paris. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 030 182 (www.orientas.fr).