



Guide pratique de l'assurance emprunteur – CFI Conseil 2025

Julien Onnen – Courtier spécialisé en assurance emprunteur CfiConseil.fr

Contact : contact@cficonseil.fr

Prendre un rendez-vous téléphonique : <https://calendly.com/julienonnen/>

Assureur et conseiller financier habilité par l'orias.fr numéro d'enregistrement : Orias 23005644

Ce guide a pour objectif de vous aider à comprendre, comparer et **défendre vos droits** en matière d'assurance emprunteur. En tant que courtier indépendant, CFI Conseil vous accompagne pour **sécuriser votre projet immobilier** et éviter les mauvaises surprises.

Mais qui suis-je ?

Julien Onnen



Après avoir accompagné les expatriés dans la gestion de leur épargne entre 2010 et 2016 via la filiale immobresil, puis dirigé un fonds consacré aux nouvelles technologies jusqu'en 2023 ICWB, je suis désormais indépendant en courtage d'assurance et gestion de patrimoine.

Ma valeur ajoutée réside dans une parfaite maîtrise des rouages de l'assurance et dans ma capacité à diversifier et protéger efficacement le patrimoine de mes clients.

Sommaire

1. L'assurance emprunteur, combien ça coûte vraiment ?
2. Les points essentiels à vérifier sur votre contrat
3. Comment savoir si je suis en forfaitaire sur mon contrat ?
4. Modèles d'emails types – Assurance emprunteur
5. L'APCR le dernier recours
6. Bonus : Obtenir le meilleur taux pour son crédit immobilier

1. L'assurance emprunteur, combien ça coûte vraiment ?

Les banques intègrent souvent une assurance groupe à votre crédit, avec des marges importantes. Une assurance déléguée, choisie librement, peut diviser votre coût total jusqu'à deux fois tout en offrant de meilleures garanties.

Concrètement, en fonction du montant du crédit et de votre âge, une assurance emprunteur optimisée représente une économie jusqu'à 100€ chaque mois, de quoi redonner du pouvoir d'achat ou de la capacité d'épargne.

💡 **Conseil CFI Conseil : Demandez toujours le coût total sur la durée du prêt, pas seulement le taux affiché.**

Quelques exemples des remises obtenus sur les derniers dossiers 👍

Âge souscripteur	Durée emprunt	Gain sur montant assurance (€)
57	5 ans	2200€
39 + 40	16 ans	2584€
59	12 ans	2200€
25 + 24	24 ans	9900€
49 + 53	14 ans	11000€ (en cours)

👉 **Demandez un audit gratuit de votre contrat : contact@cficonseil.fr**

2. Les points essentiels à vérifier sur votre contrat

Un contrat forfaitaire sinon rien

La majorité des soucis de remboursements que je rencontre proviennent essentiellement de là, beaucoup de contrats sont forfaitaire sur tout ou partie (plus vicieux) sur les remboursements

Vérifiez si votre contrat est de type forfaitaire ou indemnitaire. Cette différence détermine comment vous serez indemnisé en cas d'arrêt de travail ou d'invalidité

💡 **Conseil CFI Conseil : Un contrat indemnitaire rembourse seulement la perte de revenu, tandis qu'un contrat forfaitaire verse l'indemnité prévue, indépendamment du salaire perçu.**

Lisez attentivement les exclusions, délais de franchise et conditions d'application des garanties ITT, IPT et décès.

Vérifiez bien que vous avez les garanties **PSY et DOS**.

Les burn out et les problèmes de dos sont très fréquents de nos jours et peuvent entraîner l'invalidité ! à ne pas négliger.

 **Conseil CFI Conseil : Prenez un contrat avec les garanties PSY et DOS SANS hospitalisation.**

3. Comment savoir si je suis en forfaitaire sur mon contrat ?

Il est souvent compliqué de décrire les petites lignes du contrat

Vous pouvez être forfaitaire partiellement sous certaines conditions.

Afin d'être sûr de ses garanties, je vous conseille d'en faire directement la demande à votre banque par email.

Privilégiez toujours un **email** à un courrier recommandé. Cela évite les frais, conserve une preuve datée et permet un échange rapide.

D'autre part **les banques vous facturent l'envoi de document papier** d'où l'intérêt de privilégier les mails systématiquement.

Exemple du modèle d'email à envoyer à votre banque :

Objet : Demande d'information sur le type de contrat assurance emprunteur

Madame, Monsieur, pourriez-vous m'indiquer si mon contrat est de type forfaitaire ou indemnitaire ainsi que les conditions pour chaque garantie et m'en transmettre les conditions générales complètes ?

💡 Conseil CFI Conseil : Demandez toujours la réponse et les documents par email.

👉 Demandez un audit gratuit de votre contrat : contact@cficonseil.fr

Ouvrir un dossier auprès de son assurance emprunteur

Lors d'un sinistre (arrêt de travail, invalidité, décès), contactez votre assureur **dès que possible**.
Demandez toujours la liste exhaustive des documents à fournir pour constituer le dossier.

💡 Conseil CFI Conseil : Conservez une copie numérique de chaque document transmis et restez toujours courtois, clair et concis !

4. Modèles d'emails types – Assurance emprunteur

Vous retrouverez ci après une liste de modèles qui répondent à la plupart des cas que j'ai rencontrés, pour les dossiers plus complexes je vous invite à revenir vers moi, je tâcherai de vous aiguiller sur un modèle plus personnalisé. **contact@cficonseil.fr**

Première déclaration d'un arrêt de travail – Demande de dossier complet

Madame, Monsieur,

Je vous informe d'un arrêt de travail débuté le [date]. Je vous remercie de m'adresser **la liste exhaustive des documents à fournir** pour l'instruction complète de mon dossier.

Merci de me confirmer la bonne réception de cet email et de m'indiquer le délai moyen de traitement.

Cordialement,
[Prénom Nom]

[Numéro de contrat]

[Téléphone]

Première relance – Absence de réponse

Madame, Monsieur,

Je fais suite à mon email du [date] concernant ma déclaration d'arrêt de travail. À ce jour, je n'ai reçu aucun retour. Je vous prie de bien vouloir me répondre sous 5 jours ouvrés.

Cordialement,

[Prénom Nom]

Relance – Si demandes répétées de documents

Madame, Monsieur,

Je fais suite à vos précédents messages. Plusieurs pièces m'ont été demandées à des dates différentes. Merci de m'adresser la liste exhaustive et définitive des documents nécessaires, ainsi qu'un délai maximal pour statuer.

Cordialement,

[Prénom Nom]

Réclamation officielle – Absence de réponse après 3 mois

Madame, Monsieur,

Malgré plusieurs relances depuis le [date], je n'ai reçu aucune réponse concernant mon dossier. Je vous adresse donc une réclamation officielle. À défaut de réponse sous 15 jours, je saisirai l'ACPR pour non-respect des délais.

Cordialement,
[Prénom Nom]

Réclamation auprès du médiateur de l'assureur

Monsieur le Médiateur,

Après plusieurs échanges avec le service gestion de [nom de la compagnie], je n'ai pas obtenu de réponse satisfaisante. Je vous prie de bien vouloir examiner ma situation de manière impartiale.
(Résumer les échanges)

Cordialement,
[Prénom Nom]

👉 Demandez un audit gratuit de votre contrat : contact@cficonseil.fr

Déclaration tardive d'un arrêt de travail – Rappel du cadre légal

Madame, Monsieur,

Je souhaite déclarer un arrêt de travail survenu le [date], lié à mon contrat d'assurance emprunteur n° [numéro]. Je reconnais que cette déclaration intervient tardivement, en raison de [préciser : hospitalisation, circonstances exceptionnelles, etc.].

Conformément à l'article L113-2 du Code des assurances, l'assuré doit informer l'assureur du sinistre dès qu'il en a connaissance. Toutefois, ce même article précise que le retard ne peut entraîner la déchéance de garantie que si l'assureur démontre que ce retard lui a causé un préjudice.

Je vous remercie donc de bien vouloir instruire mon dossier au vu de ces éléments, et de m'adresser la liste exhaustive des documents nécessaires à son traitement.

Cordialement,
[Prénom Nom]
[Numéro de contrat]
[Téléphone]

Courrier (Email) de réclamation si refus de prise en charge pour une déclaration tardive

Objet : Réclamation concernant le refus de prise en charge – dossier n° [numéro du dossier]

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du [date du refus], par lequel vous m'informez du refus de prise en charge de mon dossier d'assurance emprunteur n° [numéro du contrat], au motif d'une déclaration jugée tardive par vos services.

Je tiens à exprimer ma contestation concernant cette décision. En effet, si la déclaration du sinistre a pu être effectuée avec un certain délai, celui-ci s'explique par [mentionner brièvement la raison : hospitalisation, méconnaissance des formalités, indisponibilité, circonstances exceptionnelles...]. Ce retard ne saurait, selon moi, justifier à lui seul un refus total de prise en charge, d'autant plus que le sinistre déclaré répond bien aux conditions prévues au contrat d'assurance.

Conformément aux dispositions du Code des assurances, notamment l'article L.113-2, la sanction d'une déclaration tardive ne peut être appliquée que si l'assureur démontre que ce retard lui a causé un préjudice. Or, votre courrier ne fait état d'aucun élément établissant l'existence d'un tel préjudice.

Aussi, je vous prie de bien vouloir réexaminer ma demande de prise en charge, ou à tout le moins de me communiquer les éléments précis ayant motivé votre refus.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

5. Dernier recours le signalement à l'ACPR

1. Vérifiez les étapes internes obligatoires

Avant de saisir l'ACPR, vous devez épuiser les recours internes auprès de votre assureur :

La réclamation et le recours au médiateur.

3. Saisir l'ACPR

* l'assureur ne répond pas du tout,

* ou vous constatez des pratiques contraires à la réglementation (ex. refus injustifié, absence de procédure de traitement de réclamation, etc.),

vous pouvez signaler le comportement à l'ACPR.

Comment faire :

Vous pouvez écrire à l'ACPR :

Je vous conseille d'utiliser le formulaire en ligne :

<https://acpr.banque-france.fr/fr/particuliers/vos-moyens-daction/formuler-une-reclamation>

Contenu du courrier à l'ACPR

Modèle de réclamation à l'ACPR pour absence de réponse de l'assureur

Objet : Signalement d'un manquement de mon assureur – absence de réponse à ma réclamation du xxxxx

Madame, Monsieur,

Je souhaite attirer votre attention sur le comportement de mon assureur [nom de la compagnie] dans le cadre de mon contrat d'assurance emprunteur n° [numéro de contrat].

Le xxxxxx, j'ai adressé à cet assureur une réclamation concernant la prise en charge d'une incapacité de travail. À ce jour, je n'ai reçu aucune réponse, ni même un accusé de réception, en dépit du délai réglementaire de deux mois prévu par l'article L.112-2-1 du Code des assurances.

Je vous transmets, à titre d'information, copie de ma réclamation initiale et des documents justificatifs. Ce silence constitue selon moi un manquement à l'obligation de traitement diligent des réclamations.

Je vous remercie de bien vouloir examiner ce signalement et de m'indiquer la suite que vous pourrez y donner.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièces jointes : copie de la réclamation, copie du contrat, justificatifs médicaux éventuels

Dans le même temps, informez votre assureur de votre signalement

Objet : Absence de réponse à ma réclamation du xxxxxx – Signalement à l'ACPR

Madame, Monsieur,

Le xxxxx, je vous ai adressé une réclamation concernant la prise en charge de mon incapacité de travail dans le cadre de mon contrat d'assurance emprunteur n° [numéro de contrat].

À ce jour, je n'ai reçu aucune réponse de votre part, malgré le délai de deux mois prévu par la réglementation pour le traitement des réclamations.

En conséquence, et conformément à la procédure prévue, j'ai procédé à un signalement auprès de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) concernant cette absence de réponse.

Je vous invite néanmoins à me faire part, sans délai, des suites que vous entendez donner à ma demande initiale, afin de trouver une issue amiable à ce dossier.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Nom, prénom]

[Adresse complète]

[Téléphone / e-mail]

...

Conclusion : Reprenez le contrôle de votre assurance emprunteur

Comprendre son contrat, poser les bonnes questions et exiger la transparence sont les clés d'une bonne protection. En cas de doute, CFI Conseil est à vos côtés pour vous accompagner et défendre vos intérêts.

👉 **Demandez un audit gratuit de votre contrat : contact@cficonseil.fr**

📖 *Référence légale : Article L113-2 du Code des assurances – Obligation de déclaration du sinistre, avec exception en cas de force majeure ou d'absence de préjudice pour l'assureur.*

📖 *Référence légale : Article L113-2 du Code des assurances – Obligation d'aviser l'assureur dès connaissance du sinistre.*

📖 *Référence légale : Article L113-3 du Code des assurances – Obligation pour l'assureur de traiter le dossier avec diligence.*

📖 *Référence légale : Article L113-4 du Code des assurances – Interdiction des demandes abusives de justificatifs.*

📖 *Référence légale : Article L112-2-1 du Code des assurances – Droit à une réponse dans un délai raisonnable.*

📖 *Référence légale : Recommandation ACPR 2022-R-01 – Délai maximal de 90 jours pour une médiation amiable.*

5.Obtenir le meilleur taux pour son crédit immobilier

Mini-guide : Obtenir le meilleur taux pour son crédit immobilier

Soignez votre profil emprunteur : stabilité professionnelle, revenus réguliers, pas de découvert : dédiez un compte uniquement à embellir votre profil emprunteur.

Ayez un compte épargne dédié avec au moins 3 mois d'historique pour montrer votre capacité à épargner.

Préparez un bon apport personnel (idéalement 10 à 20 %) pour rassurer la banque.

Soignez vos relevés bancaires : évitez les achats impulsifs ou jeux d'argent sur le compte dédié avant la demande.

Les indépendants doivent présenter 2 à 3 bilans stables et un compte pro bien tenu.

Astuce : en passant par CFIconseil, vous aurez accès à nos partenaires sans avoir besoin des 3 bilans.

Comparez plusieurs banques : les taux varient selon les profils et les périodes.

Passez par un courtier : il optimise votre dossier et obtient souvent de meilleurs taux.

Anticipez : commencez à préparer votre dossier 6 mois avant votre projet immobilier.

CFIconseil vous aide à obtenir le meilleur crédit, contactez moi à contact@cficonseil.fr