



ASSURER VOS PROJETS PROFESSIONNELS

Le professionnel libéral, en qualité de chef d'entreprise, doit se garantir contre les risques matériels (dégâts, vol...) son patrimoine professionnel (immeuble, équipement, véhicule...), ainsi que les locaux et le matériel dont il est éventuellement locataire.

En qualité de chef de famille, il doit couvrir ses proches contre son décès et se couvrir avec eux contre son incapacité à travailler, temporaire ou définitive ; il lui faut aussi garantir les biens et les responsabilités de sa famille.

Mais la multitude des situations à envisager interdit pratiquement à un praticien isolé d'établir son propre « cahier des charges » pour l'imposer à un assureur.

En revanche, lorsque sont conjugués l'assurance et le financement, INTERFIMO est à même d'y travailler pour le compte de ses clients, en s'appuyant sur son expérience de l'exercice libéral.

C'est ainsi qu'a été mise au point une gamme de contrats spécifiques aux professionnels libéraux, avec des compagnies d'assurances spécialisées.

Ces partenariats entre INTERFIMO et des assureurs apportent une sécurité à celui qui contracte sans être capable, le plus souvent, de vérifier par lui-même si les garanties ont été conçues avec sagesse et si elles sont suffisantes.

Cela ne dispense évidemment pas le professionnel libéral de participer à l'analyse de ses besoins, par exemple pour anticiper les conséquences du décès d'un associé au sein d'un groupe.

L'assurance des crédits professionnels requiert également une réflexion personnelle de l'emprunteur ; car les options sont nombreuses et les conséquences fiscales et patrimoniales de ce type de couverture trop souvent ignorées.



LES OPTIONS A PREVOIR DANS LES ASSURANCES LIEES AU CREDIT

Les assurances liées aux crédits doivent tenir une place importante dans un plan global de prévoyance.

Les contrats-groupe sont en effet plus économiques que les assurances individuelles, du fait de l'importance des capitaux en jeu et d'une bonne répartition statistique des risques pour la compagnie d'assurances.

De même, lorsque l'emprunteur procède à un remboursement anticipé de son crédit (cas fréquent pour les gros financements, tels que ceux portant sur l'acquisition d'une pharmacie) la tarification par primes constantes des contrats groupe d'INTERFIMO est plus favorable que la tarification dégressive (via un taux appliqué au « capital restant dû ») de la plupart des contrats individuels : au moment du remboursement anticipé l'emprunteur aura en effet payé plus de primes en mode dégressif qu'en mode linéaire.

Mais les contrats groupe ont été souvent trop standardisés, au point que « l'assurance obligatoire » est parfois ressentie comme une contrainte par l'emprunteur.

Pourtant la couverture de base, qui prévoit le remboursement du capital de l'emprunt dû au jour d'un décès ou d'une incapacité définitive, peut être complétée par des options fortes utiles.

PERSONNALISER L'ASSURANCE CONTRE L'INCAPACITE TEMPORAIRE DE TRAVAIL

La période de franchise après laquelle doit intervenir la prise en charge des remboursements d'emprunt (15 jours, 30 jours, 90 jours) doit être adaptée à la situation de chacun : le praticien isolé qui a des difficultés à se faire remplacer n'a pas les mêmes besoins que l'associé d'un groupe important, qui bénéficie temporairement du maintien de ses revenus grâce à une clause de solidarité entre associés.

Le montant même de cette couverture est à étudier : il n'est pas toujours nécessaire de couvrir le remboursement intégral d'un gros emprunt d'installation - mais parfois seulement une partie des mensualités correspondant au salaire d'un remplaçant et ce, au travers d'une couverture incapacité temporaire de travail et non d'un contrat de prévoyance individuel dont ce n'est pas l'objet.

LIER LE REMBOURSEMENT ANTICIPE DE L'EMPRUNT A DES CRITERES D'INVALIDITE PROFESSIONNELLE

La perte d'une main ou un mal de dos chronique n'ont pas les mêmes conséquences professionnelles pour l'activité d'un kinésithérapeute que pour celle d'un informaticien par exemple.

Ces exemples, parmi bien d'autres, illustrent la nécessité de prendre en compte des critères professionnels pour assurer les emprunts des praticiens libéraux.



GARANTIR LA CONSTRUCTION OU LE RENOVATION DE SON LOCAL PROFESSIONNEL

Trop souvent ignorée, la loi Spinetta de 1978 impose à toute personne¹ qui fait réaliser des travaux de construction ou de rénovation par une entreprise de souscrire une assurance construction dommages ouvrage qui permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale sans attendre qu'intervienne une décision de justice.

Cette assurance revêt un caractère obligatoire sauf pour une personne physique construisant un logement pour l'occuper lui-même ou pour un membre de sa famille.

LES 5 RAISONS POUR SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Pour être en règle avec la loi

L'assurance dommages-ouvrage est obligatoire. En cas d'absence de celle-ci, une amende de 75 000 € et/ou une peine de 6 mois d'emprisonnement peuvent être requis.

Pour protéger sa construction

Suite à des travaux 265 000 sinistres sont déclarés chaque année. La dommages-ouvrage couvre pendant 10 ans les vices de construction.

Pour éviter de devoir financer les réparations

Le particulier ou le professionnel maître d'ouvrage sont responsables pendant 10 ans des malfaçons importantes. Sans garantie dommages-ouvrage le vendeur devra financer lui-même les réparations avant la vente de son bien.

Pour ne pas risquer une moins-value

Sans justification de la souscription de l'assurance dommages ouvrage, en cas de vente dans les dix années qui suivent la construction ou la rénovation, le bien immobilier n'est pas garanti. L'acquéreur sera susceptible de demander une réduction sur le prix de vente ou bien de ne pas donner suite à son projet.

¹ la loi entend par « personne » : une personne physique ou une personne morale (dénommée maître d'ouvrage) qui est le propriétaire de l'ouvrage ou le vendeur de l'ouvrage ou le mandataire du propriétaire de l'ouvrage.



Pour répondre aux exigences de votre partenaire bancaire

La majorité des banques demandent la souscription d'une assurance dommages-ouvrage comme condition de l'acceptation du financement.

Afin de faciliter vos démarches et interrogations sur cette assurance, INTERFIMO est en mesure après votre accord, de vous mettre en relation avec son partenaire spécialiste GRAS SAVOYE afin d'établir gratuitement un devis.
N'hésitez pas à contacter nos équipes.

QU'EST-CE QUE LA CONVENTION « S'ASSURER AVEC UN RISQUE AGGRAVE DE SANTE - AERAS » ?

Depuis s'agit d'un dispositif appliqué automatiquement par l'ensemble des banques et assureurs qui commercialisent une assurance emprunteur.

La convention AERAS améliore l'accès à l'assurance pour les personnes ayant présenté ou présentant un risque aggravé de santé et définit également par les règles relatives au respect de la confidentialité des informations à caractère médical.

Pour en savoir plus : aeras-infos.fr

**Ce texte intégral est également disponible sur interfimo.fr
Rubrique Votre carrière
[5. Assurance emprunteur pour vos projets professionnels](#)**