

LA O!ACTUSYNDIC

#30

LA NEWSLETTER POUR **RESTER INFORMÉ**
ET ÊTRE **AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !**

INDICE FFB ET REVALORISATION DES PRIMES D'ASSURANCE

Vous l'aurez probablement remarqué, même en l'absence de sinistre, **les primes d'assurance sont revalorisées chaque année**. En effet, le montant de la prime est recalculé chaque année **en fonction de la valeur de l'indice du coût de la construction**. On parle d'indexation.



Calcul de l'indice ?

L'Indice du Coût de la Construction (ICC) est une valeur de référence qui mesure l'évolution du coût de la construction en France. Il est **calculé chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment (FFB)**. C'est pourquoi on l'appelle communément **indice FFB**.

Il se base sur le prix de revient d'un immeuble moyen à Paris. Pour déterminer la valeur de l'indice, la FFB prend en compte les différents éléments qui rentrent dans le **calcul du coût de la construction** (main d'œuvre, matériaux de construction et fournitures, taxes, frais administratifs...).

L'indice fluctue donc selon les prix du marché.

De fait, il traduit la hausse « mécanique » des coûts de sinistre.

C'est donc naturellement qu'il est utilisé non seulement dans la fixation des montants de garanties accordés, mais aussi dans l'indexation des primes d'assurance.



Un indice en forte augmentation

Depuis quelques mois, le secteur de l'immobilier et de la construction **traverse une crise causée par la pénurie des matériaux et des matières premières** (conséquences de la pandémie de coronavirus), notamment l'acier et le cuivre, les bois de construction, les métaux non ferreux et les plastiques.

Cela a un effet direct sur les prix de la construction : le prix des matériaux a explosé et cette augmentation frappe tous les composants servant à la construction et/ou à la remise en état. Qui plus est la main d'œuvre se raréfie, aggravant le phénomène.

Cette hausse des prix se répercute sur la valeur de l'indice, et donc sur les primes d'assurance immeuble. Certaines franchises contractuelles sont également indexées sur l'indice, d'où leur variation d'un sinistre à l'autre.

Pour information, l'indice du 4^{ème} trimestre 2020 était de 1000.50 alors qu'il est de 1066.40 au 4^{ème} trimestre 2021, soit une augmentation de + de 6.5%.

[Voir l'évolution de l'indice FFB](#)

> Exemples : pour un contrat d'assurance immeuble souscrit en 2020 dont la cotisation de 2500 euros est indexée sur l'indice FFB avec pour base l'indice du 4^{ème} trimestre, le nouveau montant en 2021 sera de $2500 \times \frac{1066,40}{1000,50} = 2664,66$ euros. Bien heureusement, et tout aussi logiquement, la même revalorisation s'applique aux plafonds de garantie ; ainsi donc, si dans ce même contrat, le plafond d'une garantie est de 45 indices, alors grâce au jeu de l'indice, ce plafond passera de $45 \times 1000,50$ soit 45022.50 € à $45 \times 1066,40$ soit 47988.00 €.

Selon certains experts et organisations professionnelles, cette situation devrait se poursuivre encore quelques mois.

À BIENTÔT...

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO ASSURGÉRANCE FIDENTIALP JBSA RIPERT DE GRISSAC

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris 01. Les cabinets Assurcopro, Assurgérance, Fidentalp, JBSA, Ripert de Grissac et Roseline Brun sont immatriculés à l'Orias en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07001384, 07002075, 07019280, 07002557, 07019218, 07008316, 10055023, 07004058, 07000241, 07000020 et 07002738 (vérifiable sur le site www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr).