

# 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<sup>ème</sup> trimestre 2020 était de 1000.50 alors qu'il est de 1066.40 au 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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](http://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](http://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](http://www.acpr.banque-France.fr)).