

Déclaration préalable

Doit-on prendre une assurance pour son crédit immobilier ?

Mis à jour le 17 mars 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

L'assurance d'un prêt immobilier n'est pas obligatoire, mais l'organisme prêteur peut l'exiger, en particulier en ce qui concerne les risques liés au décès et à l'invalidité. L'emprunteur n'est pas obligé de choisir l'assurance proposée par le prêteur.

La personne ayant ou ayant eu des problèmes de santé graves peut bénéficier de la convention Aeras.

Choix de l'assurance

* **Cas 1** : Offres de prêt émises avant le 22 février 2017

L'établissement proposant le prêt immobilier peut vous imposer d'assurer celui-ci. À cet effet, il peut vous **proposer** une offre d'assurance. Cependant, vous pouvez choisir librement l'établissement qui va assurer votre prêt, à condition que le contrat d'assurance présente un niveau de garantie équivalent à celui proposé par l'établissement prêteur. Vous devez donc pouvoir comparer les différentes propositions d'assurance.

Vous disposez d'un délai d'un an à partir de la signature du contrat pour le résilier. Pour cela, vous devez adresser votre résiliation par courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à votre assureur, au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois.



Attention : si vous souhaitez résilier votre contrat d'assurance, la résiliation doit être acceptée par votre prêteur.

* **Cas 2** : Offres de prêt émises depuis le 22 février 2017

L'établissement proposant le prêt immobilier peut vous imposer d'assurer celui-ci. À cet effet, il peut vous **proposer** une offre d'assurance.

Cependant, vous pouvez choisir librement l'établissement qui va assurer votre prêt, à condition que le contrat d'assurance présente un niveau de garantie équivalent à celui

proposé par l'établissement prêteur. Vous devez donc pouvoir comparer les différentes propositions d'assurance.

Durant l'année suivant la signature de votre contrat, vous pouvez le résilier en adressant un courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à votre assureur, au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois.



Attention : si vous souhaitez résilier votre contrat d'assurance, la résiliation doit être acceptée par votre prêteur.

Après la 1^{re} année, vous conservez la possibilité de résilier le contrat chaque année, en adressant un courrier en recommandé à votre assureur au moins 2 mois avant la date d'échéance. Vous devez indiquer à l'assureur la date de prise d'effet du nouveau contrat d'assurance accepté par votre organisme prêteur.

Quels sont les risques couverts par l'assurance ?

Les risques que les prêteurs exigent généralement de couvrir sont notamment :

- le décès ;
- la maladie et l'invalidité (particuliers) ;
- la perte d'emploi (particuliers).

Questionnaire médical

* Cas 1 : Cas général

L'assureur vous demande de compléter un questionnaire médical pour les contrats couvrant le risque santé. Ce questionnaire doit être rempli en toute bonne foi.

Toute omission ou fausse déclaration intentionnelle peut avoir pour conséquence la déchéance des garanties.

L'assureur étudie le questionnaire, évalue le risque et adresse une proposition d'assurance indiquant notamment :

- les garanties pour lesquelles il accorde la couverture ;
-

les conditions à remplir pour les déclencher ;

- les exclusions ;
- le montant de la cotisation mensuelle sur la durée totale de l'emprunt.

Le paiement de la cotisation débute à la signature de l'offre préalable de crédit sauf clause contraire (par exemple indiquant le paiement au 1^{er} déblocage des fonds).

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : votre assureur peut solliciter un examen médical complémentaire.

* **Cas 2 :** Personnes présentant des "risques aggravés"

Les personnes ayant (ou ayant eu par le passé) des problèmes de santé graves sont généralement considérées par les assureurs comme présentant des *risques aggravés*.

Dans ce cas, vous pouvez bénéficier de la convention Aeras (particuliers). La convention intègre notamment un *droit à l'oubli* pour les personnes guéries d'un cancer dont le traitement est terminé, sans rechute depuis 10 ans au moins (ou 5 ans s'il avait été diagnostiqué avant ses 18 ans). Vous n'avez pas à le signaler à l'assureur, qui ne doit pas vous appliquer de surprime, ni vous exclure de la garantie.

Pour en bénéficier, vous devrez :

- être avoir moins de 70 ans à la fin du remboursement du prêt,
- et réaliser un emprunt d'un montant maximum de 320 000 ₣.

Information de l'emprunteur

Lorsque la banque propose un contrat d'assurance à l'emprunteur, elle doit obligatoirement joindre au contrat de prêt une notice énumérant les risques garantis ainsi que les modalités de mise en jeu de l'assurance.



Attention : l'ensemble des clauses au contrat doivent figurer dans la notice d'information. De plus, toutes les modifications intervenues après la définition des risques est inopposable à l'emprunteur si celui-ci ne les a pas acceptées.

Une fiche standardisée d'information (particuliers) est remise à l'emprunteur sollicitant ou qui se voit proposer une assurance de prêt immobilier lors de la 1^{ère} simulation.

L'emprunteur doit également être informé du coût de l'assurance (le taux annuel effectif, le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance et le montant de la prime d'assurance)

Pour en savoir plus

- Modèle de fiche standardisée d'information relative à l'assurance emprunteur - Information pratique - Legifrance

Où s'adresser ?

Assurance Banque Épargne Info Service

- Pour un complément d'information

Informations sur les démarches et les relations contractuelles dans le domaine de l'assurance, de la banque et de l'épargne

Par téléphone

0 811 901 801

Du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

Par courrier

ABE Info Service

61 rue Taitbout

75436 Paris Cedex 09

Par messagerie

Via le [formulaire de contact](#)

Références

- Code de la consommation : article L 313-30 - Possibilité de comparaison des propositions d'assurance
- Code de la consommation : articles L313-40 à L313-45 - Contrat de crédit
- Code des assurances : articles L113-1 à L113-17 - Obligations de l'assureur et de l'assuré
- Arrêté du 29 avril 2015 précisant le format et le contenu de la fiche standardisée d'information relative à l'assurance ayant pour objet le remboursement d'un prêt



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F1671>