

La Boîte à Outils

de Courtage Immo

L'Assurance Emprunteur



Les différentes assurances existantes

Il existe trois garanties principales pouvant être adossées à un prêt immobilier. Selon les cas, le remboursement du capital ou le règlement des échéances sont garantis.

- La garantie décès/invalidité (DC/PTIA)
- La garantie incapacité temporaire de travail (ITT)
- La garantie perte d'emploi

D'autres garanties peuvent être proposées en relation directe avec le bien financé comme la garantie protection revente par exemple.

Délégation d'assurance ou contrat de groupe ?

Auparavant, le choix de l'assurance se limitait systématiquement à l'assurance proposée par la banque. Il s'agit d'un « contrat groupe », négocié avec une compagnie d'assurance et basé sur la mutualisation des risques. Résultat : un tarif unique pour tous, sans distinction d'âge et parfois peu adapté aux particularités de chacun. Heureusement, depuis 2010, plusieurs lois permettent à l'emprunteur de souscrire auprès de la compagnie d'assurance de son choix. Le contrat doit présenter un niveau de garantie au moins équivalent à celui proposé par les banques. A garanties égales, ces dernières n'ont plus la possibilité de refuser ce qu'on appelle plus communément une délégation d'assurance. Cette mesure s'avère avantageuse pour les personnes jeunes, en bonne santé et non fumeuses, qui peuvent faire jouer la concurrence et négocier des primes moins élevées.

La convention AERAS

La convention AERAS a été créée afin de faciliter l'accès à l'assurance et aux crédits, aux personnes déclarées comme présentant un « risque aggravé de santé ». Elle concerne les emprunteurs dont le risque de voir se produire l'événement garanti (invalidité ou décès) est statistiquement supérieur à celui d'une population de référence. Il peut s'agir de professions particulières, de la pratique de sports à risques ou de certaines maladies. Elle permet notamment un droit à l'oubli pour certaines pathologies cancéreuses ou hépatiques.

Courtage Immo est à votre service pour étudier gratuitement vos projets de primo accession, locatif et défiscalisation, soulte et succession, renégociation de prêt et d'assurance emprunteur. Pour toute demande de financement en ligne ou simulation, rendez vous sur notre site :

WWW.COURTAGEIMMO.NET