



L'ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER

EN BREF

En cas d'aléa (décès, invalidité, chômage...), c'est elle qui remboursera votre prêt à la banque.

1

CHOISIR L'ASSURANCE DE SA BANQUE OU UN ASSUREUR EXTERNE ?



La banque propose un contrat groupe :

- Risques et coûts mutualisés

85% du marché



Un assureur externe propose un contrat individuel (ou alternatif)

- Risques individualisés
- Prix sur mesure

Loi Lagarde (2010) délégation d'assurance

Entre 6500 et 15 000€ d'économies d'après l'ACPR

2

QUELLES GARANTIES SELON L'USAGE DU BIEN ?

Les garanties exigées varient selon le type d'achat : résidentiel ou locatif.

	RÉSIDENCE principale & secondaire	LOCATIF
Décès <i>Fortuit (ex : accident)</i>	✓	✓
PTIA <i>Perte totale & irréversible d'autonomie Invalidité 100% + assistance d'une tierce personne au quotidien</i>	✓	✓
IPT <i>Invalidité Permanente Totale (>66%)</i>	✓	✗
ITT <i>Incapacité Temporaire de Travail</i>	✓	✗
IPP <i>Invalidité Permanente Partielle (entre 33 et 66%)</i>	en option	✗
Dos et Psy (MNO)	en option	✗
Perte d'emploi	en option	✗

3

EMPRUNTER À 2 : COMMENT RÉPARTIR L'ASSURANCE ENTRE LES CO-EMPRUNTEURS ?

En cas de décès ou d'invalidité de l'un des co-emprunteurs, l'assurance remboursera sa part du crédit à la banque (= **quotité**).

- Le prêt doit être couvert au minimum à 100% et au maximum à 200%.



Exemple 1 : Chacun assure 50% du crédit

Exemple 2 : Chacun assure 100% du crédit

Répartition libre : 60-40, 70-30...



Si Zoé décède ou devient invalide, l'assurance remboursera sa part - ici, 50% - à la banque.

Léo continuera de payer sa part (50%).



Si Zoé décède ou devient invalide, l'assurance remboursera 100% du crédit à la banque.

Léo n'aura plus rien à payer.

4

QUAND CHANGER D'ASSURANCE DE PRÊT ?

Il est possible de changer son assurance, à **garanties équivalentes**



12 mois après la signature du prêt

- Loi Hamon (2014)
- Préavis : 15 jours avant échéance.



Chaque année, à la date anniversaire

- Amendement Bourquin (2017)
- Préavis : 2 mois avant échéance.

1

Comparer les contrats

2

Souscrire

un devis ne suffit pas !

3

Envoyer les documents à la banque

4

La banque a 10 jours pour répondre