

## Pouvez-vous changer d'assurance emprunteur ?

Vous pouvez choisir une assurance emprunteur différente de celle proposée par la banque prêteuse, pour des garanties strictement identiques. Le taux du crédit immobilier ne compose qu'une partie du coût d'un crédit immobilier, l'assurance-crédit immobilier est un autre élément important du crédit.



### Qu'est-ce que le contrat d'assurance emprunteur ?

Quand vous souscrivez un prêt immobilier, l'assurance n'est pas obligatoire, mais l'établissement prêteur peut l'exiger, afin de faire face aux risques liés au décès et à l'invalidité. Le caractère obligatoire ou facultatif de l'assurance doit être précisé dès l'offre préalable de prêt.

Ce contrat d'assurance permet de prendre en charge le remboursement total ou partiel de vos mensualités de prêt dans les situations suivantes : incapacité temporaire de travail (totale ou partielle), invalidité permanente (totale ou partielle), perte totale et irréversible d'autonomie décès.

Vous pouvez souscrire, en option, une assurance perte d'emploi. Toutefois, celle-ci n'est jamais obligatoire et avant de souscrire, renseignez-vous sur ses conditions contractuelles.

Association Locale UFC QUE CHOISIR de l'Artois

RNA : W621000161, Siret : 32774497500019

16 rue Aristide Briand – 62000- ARRAS ☎ : 03 21 23 22 97 du lundi au vendredi  
Site internet <https://artois.ufcquechoisir.fr/> courriel : [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)  
[Twitter](https://twitter.com/UFC_Artois) : @UFC\_Artois

## Pouvez-vous choisir librement votre contrat d'assurance emprunteur ?

Oui, la banque peut proposer un contrat avec un assureur partenaire, mais vous restez libre de vous adresser à l'assureur de votre choix.

## Pouvez-vous résilier l'assurance d'un prêt immobilier en cours ?

Oui ! Le nouveau contrat d'assurance doit néanmoins respecter les garanties minimales (décès et invalidité par exemple) exigées par votre établissement bancaire.

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance : au plus tard 15 jours avant sa date anniversaire durant la 1<sup>ère</sup> année de votre contrat, au moins deux mois avant sa date anniversaire après la 1<sup>ère</sup> année de votre contrat.

Pour résilier votre contrat, vous devez adresser un courrier recommandé à votre assureur. Vous devez lui indiquer la date de prise d'effet du nouveau contrat d'assurance accepté par votre organisme prêteur.

## Problème de santé : quelles alternatives pour garantir son prêt ?

La **convention AERAS** facilite l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un problème de santé. Si votre état de santé ne vous permet pas d'obtenir une assurance de prêt aux conditions habituelles, l'assureur ou le prêteur lance automatiquement l'application de la convention Aeras.

Enfin, lorsque vous n'avez pu obtenir une assurance pour garantir votre prêt ou que les garanties proposées sont insuffisantes, vous pouvez rechercher une garantie alternative comme par exemple :

- Le cautionnement qui permet à une personne solvable, appelée « la caution », de s'engager vis-à-vis de la banque à rembourser le prêt au cas où vous ne le remboursez plus
- Le nantissement d'un capital (par exemple, un contrat d'assurance vie) dans lequel la banque pourra puiser en cas de défaillance du remboursement
- L'hypothèque sur un bien immobilier dont vous êtes déjà propriétaire.

C'est à l'organisme de crédit qu'il appartient d'apprécier la valeur de cette garantie alternative.

Association Locale UFC QUE CHOISIR de l'Artois

RNA : W621000161, Siret : 32774497500019

16 rue Aristide Briand – 62000- ARRAS ☎ : 03 21 23 22 97 du lundi au vendredi  
Site internet <https://artois.ufcquechoisir.fr/> courriel : [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)  
[Twitter](#) : @UFC\_Artois