



# Guide de l'assurance prêt immobilier

Après les intérêts de son crédit immobilier, l'assurance emprunteur représente le coût le plus important du financement de l'acheteur.

Comment obtenir un contrat d'assurance emprunteur pour un crédit immobilier ?

Avant de vous faire une offre de prêt immobilier, la banque peut exiger que vous obteniez une assurance emprunteur. La banque en fixe les garanties minimales (exemple : décès, invalidité).

Il s'agit des caractéristiques suivantes :

- Garanties minimum (risque de décès, risque d'invalidité, ...)
- Contenu de chaque garantie, c'est-à-dire du mode de couverture du risque (risque couvert jusqu'à la fin du prêt ou jusqu'à un certain âge, ...)
- Hauteur à laquelle le prêt doit être assuré (à 100 % ou en partie)

La banque fait ensuite une simulation du crédit immobilier et du contrat d'assurance qu'elle pourrait vous proposer.

Elle vous remet alors les informations suivantes :

- Liste des documents à fournir pour faire votre demande de crédit
- Fiche standardisée d'information. Cette fiche indique les caractéristiques de votre demande de crédit et les garanties minimales de l'assurance emprunteur exigée. Elle indique également le contrat d'assurance que la banque pourrait vous proposer et son coût approximatif (compte tenu des caractéristiques du prêt, de votre âge, des garanties envisagées ...).
- Fiche personnalisée. C'est cette fiche qui définit les caractéristiques du contrat d'assurance qu'il vous faut obtenir. Elle contient les éléments indiquant à quelle hauteur le prêt doit être assuré, le type et le contenu des garanties à couvrir. Ces éléments sont définis à l'aide de 11 critères maximum pour les garanties décès, perte d'autonomie, invalidité, incapacité et 4 critères au maximum pour la perte d'emploi.

Mais vous pouvez vous adresser à un autre assureur. Pour bénéficier d'une assurance emprunteur, votre assureur demande généralement de remplir un questionnaire ou une déclaration de santé. En fonction de vos réponses, l'organisme peut alors décider de vous assurer seulement en partie ou augmenter sa tarification.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le texte de la loi Lemoine entérine la fin de la récupération d'information relative à l'état de santé de l'emprunteur et de la nécessité d'examen médicaux sous certaines conditions :

- L'achat concerne un bien immobilier à usage d'habitation unique ou mixte (habitation et professionnel) ;

**INEDI COURTAGE**, entreprise individuelle – Siège : RCS Manosque n°514 993 799 – 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux – Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice – [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) – Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance – ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) – Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) – Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



- L'encours global du prêt doit être de 200 000 euros maximal (400 000 euros s'il s'agit d'un couple), tous crédits immobiliers et assureurs confondus ;
- La fin du prêt sera effective avant le 60<sup>ème</sup> anniversaire de l'emprunteur.

Si ces 3 conditions sont remplies, vous serez assuré sans devoir remplir un questionnaire ou une déclaration de santé.

### Attention

Les prêts à la consommation et les prêts professionnels ne sont pas pris en compte dans le calcul du montant global assuré, car ils ne sont pas concernés par la loi Lemoine.

### L'essentiel en quelques mots

- L'assurance de prêt immobilier couvre les risques de décès, d'incapacité de travail, de maladie grave ou d'invalidité. Selon les contrats, le montant des cotisations peut varier du simple au double. Il est donc essentiel de faire la comparaison d'assurances de prêt immobilier.

D'un assureur à l'autre, les niveaux de garantie et les modes d'indemnisation ne sont pas les mêmes. La plupart des banques imposent l'assurance décès et l'assurance PTIA dans les contrats. D'autres garanties existent et peuvent être exigées également selon votre projet, comme, par exemple, **la garantie invalidité permanente et totale (IPT)**.

#### - Qu'est-ce que l'assurance emprunteur ?

Une assurance emprunteur prend en charge le paiement de tout ou partie des échéances de remboursement du crédit restant dû lorsque vous êtes dans certaines situations :

- **Les garanties Décès et perte totale et irréversible d'autonomie**

**La garantie décès/PTIA (Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) est la garantie de base de toute assurance de prêt immobilier. Exigée quel que soit votre projet, elle vous couvre en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie.**

#### Que couvre l'assurance décès/PTIA ?

Cette assurance intervient en cas de décès de l'assuré, ou lorsqu'il se retrouve en situation de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA). La définition de la PTIA peut légèrement varier d'un assureur à un autre, mais le plus souvent elle pose 2 conditions :

- L'assuré ne peut plus exercer **aucune profession** susceptible de lui rapporter gains et profits,
- L'assuré ne peut plus effectuer sans **l'aide d'une tierce personne** tout ou partie des actes essentiels de la vie quotidienne (généralement se lever, se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).

**INEDI COURTAGÉ**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGÉ et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



En revanche, **les âges limite de couverture varient notablement d'un assureur à l'autre :**

- Pour la garantie décès, l'âge auquel l'assuré cesse d'être couvert peut varier de 70 à 90 ans
- Pour la PTIA, cet âge varie de 60 à 75 ans, sachant que bien souvent la garantie prend de toute façon fin avec le départ à la retraite ou en pré-retraite de l'assuré.

Si vous êtes senior et que vous souhaitez souscrire un crédit immobilier, il faut donc bien veiller à ce que votre assurance de prêt vous couvre jusqu'à la fin du remboursement de votre crédit, en fonction de votre âge.

### **Comment se passe l'indemnisation en cas de décès/PTIA ?**

Contrairement aux sinistres temporaires (comme par exemple l'ITT) pour lesquels l'assureur prend en charge les mensualités tant que le sinistre dure, **le décès et la PTIA ont un caractère définitif**. C'est pourquoi l'assureur remboursera à la banque prêteuse le **capital restant dû** couvert, en fonction de la quotité souscrite.

En fonction du mode de vie de l'emprunteur (notamment de ses pratiques sportives), il convient donc de bien comparer les garanties des contrats du marché

- **Les garantie d'Invalidité permanente (totale ou partielle) et d'incapacité temporaire de travail (totale ou partielle)**

Ces options sont d'ailleurs souvent imposées par les banques comme condition d'obtention du prêt, en fonction du profil professionnel de l'emprunteur.

En d'autres termes, l'emprunteur choisit donc rarement le fait de les souscrire ou pas, par contre il peut choisir d'en ajouter, quand sa banque ne lui en impose que certaines, afin d'être mieux couvert.

### **La garantie Invalidité Permanente Totale (IPT)**

Garantit l'assuré en cas d'impossibilité d'exercer toute activité lui rapportant un gain ou un profit. Cette garantie correspond à un taux d'invalidité déterminé au contrat et généralement **compris entre 66% et 99**.

### **La garantie Invalidité Permanente Partielle (IPP)**

Couvre l'invalidité fonctionnelle ou professionnelle ne permettant plus à l'emprunteur d'exercer l'activité rémunérée mentionnée au contrat. Mais l'exercice d'une activité professionnelle sur un poste adapté reste cependant possible. Le taux d'invalidité est généralement **compris entre 33% et 66%**.

### **La garantie Incapacité Temporaire de Travail (ITT)**

**INEDI COURTAGE**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



Intervient en cas d'impossibilité d'exercer son activité professionnelle. Pendant cette période l'assurance prendra en charge les échéances de remboursement du prêt. Cette garantie cesse dès la reprise de l'activité professionnelle.

### **Comment se passe l'indemnisation en cas d'Invalidité permanente (totale ou partielle) et incapacité temporaire de travail (totale ou partielle)?**

**Le délai de carence** correspond à la période où vous n'êtes pas encore couvert par l'assurance de prêt immobilier. A partir de la souscription, **il peut être d'un mois, voire plus selon les contrats d'assurance**. Passé ce délai, vous serez pris en charge par l'assurance en cas de sinistre (maladie, accident, etc.) sur toute la durée du contrat et toutes les garanties seront assurées.

**Le délai de franchise fonctionne différemment.** Il s'agit de la une période de latence entre le sinistre et sa prise en charge. Vous êtes bien **couvert par l'assureur mais le remboursement des mensualités ou la prise en charge intervient après un délai de 90 jours voire 180 jours** pendant lesquels l'assurance ne verse pas d'indemnités. Veillez à prévenir l'assurance dans les délais prévus par le contrat. En effet, en tant qu'assuré, vous avez des obligations en cas de sinistre. Pour ne pas perdre vos droits, vous devez fournir les justificatifs nécessaires à l'assureur pour la prise en charge du remboursement du prêt dans un délai de 2 ans maximum selon les contrats (délai de prescription). Vous devrez également vous soumettre à toute expertise médicale demandée par l'assureur.

Le mode d'indemnisation peut quant à lui être ou **forfaitaire ou indemnitaire**. L'un prend en charge les mensualités du prêt (forfaitaire), le second ne couvre que la perte de revenus, consécutive à un arrêt de travail par exemple (indemnitaire).

Pour faire le bon choix dans votre changement d'assurance de prêt immobilier, n'hésitez pas à effectuer une comparaison d'assurance emprunteur sur **INEDI COURTAGES**. Une équipe dédiée de courtier en assurance de prêt est à votre écoute et vous accompagnera à chaque étape de votre recherche d'assurance individuelle.

#### **- La garantie Perte d'emploi**

- Garantie facultative, qui couvre, sous certaines conditions, la perte d'emploi de l'emprunteur en cas de licenciement économique.

#### **- La garantie invalidité professionnelle (IP)**

**L'assurance invalidité professionnelle est réservée aux professionnels du secteur médical, paramédical ou vétérinaire** (médecins, chirurgiens, chirurgien-dentiste, internes en médecine, pharmaciens...

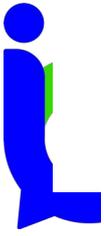
Cette garantie intervient si l'assuré ne peut plus travailler de manière permanente et définitive. L'assureur prend alors en charge le remboursement du capital emprunté. Cette garantie d'assurance emprunteur est spécifiquement adaptée aux professions médicales, en s'adaptant à la réalité des risques de ces métiers.

#### **- Combien coûte l'assurance de prêt immobilier ?**

Le coût de votre assurance emprunteur de prêt immobilier dépend de plusieurs facteurs, notamment de :

- Votre âge ;
- Votre état de santé ;

**INEDI COURTAGES**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.oriass.fr](http://www.oriass.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGES et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



- Votre profession ;
- Vos activités sportives ;
- Si vous fumez ou non.
- La quotité assurée

- **Qu'est-ce que la quotité assurée ?**

Exprimée en pourcentage, la quotité assurée représente la part du capital emprunté qui sera pris en charge par votre assurance emprunteur en cas de coup dur (décès, invalidité, incapacité, perte d'emploi). Cette quotité doit être de 100% minimum par prêt et peut être répartie entre les différents co-emprunteurs selon leurs niveaux de risques et besoins de couverture. Elle peut même aller au-delà des 100% (jusqu'à 200% si vous êtes 2 co-emprunteurs, 300% si vous êtes 3, etc.).

**INEDI COURTAGAGE vous accompagne tout le long du processus, étape par étape.**

- **Comparer les assurances de prêt immobilier face aux exclusions de garanties**

Il peut être intéressant de comparer le rachat d'exclusions de garanties et les formules couvrant des risques complémentaires de base. En effet, si ce type de formule est évidemment plus onéreux qu'un contrat simple, il peut s'avérer plus intéressant qu'un rachat d'une ou plusieurs exclusions de garanties. Sans compter que les risques écartés ne sont pas évalués et chiffrés de la même manière d'un assureur à l'autre. Il est donc fortement conseillé de prendre le temps et de comparer les différentes formules accessibles d'une compagnie à l'autre avant de s'engager. De plus, entre les contrats groupe, proposés par les banques et la délégation d'assurance, là encore, il existe des différences. Comparer les assurances de prêt immobilier peut vite devenir compliqué.

C'est là tout l'intérêt d'être accompagné par un conseiller d'INEDI COURTAGE courtier en assurance de prêt immobilier, afin de gagner du temps tout en obtenant le tarif le plus avantageux : Cet expert trouve en effet pour vous le contrat le plus adapté à votre profil, au meilleur coût.

- **Assurer son Emprunt avec un Risque Aggravé de Santé (AERAS)**

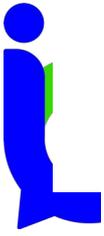
Signée par les pouvoirs publics, les fédérations professionnelles bancaire et financière, et de l'assurance, de la mutualité et les associations de malades et de consommateurs, la Convention AERAS (S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) a pour objet de faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un problème grave de santé.

La Convention AERAS s'applique lorsque le questionnaire médical révèle que l'emprunteur présente un risque aggravé de santé et que sa demande d'assurance ne peut pas être acceptée aux conditions standard du contrat d'assurance, en termes de garanties et de tarif.

Certaines pathologies, traitements ou opérations ne sont pas à mentionner dans votre questionnaire de santé. Ces éléments à ne pas déclarer sont les suivants :

- Contraceptifs, traitements saisonnier, etc ;
- Césarienne, IVG, déviation de la cloison nasale, hémorroïdes, appendicite, végétations, etc

**INEDI COURTAGAGE**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.oriass.fr](http://www.oriass.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



- Les cancers sans rechute. En vertu de la convention AERAS et du droit à l'oubli, vous n'avez pas à mentionner un cancer soigné depuis plus de 5 ans sans rechute avant 21 ans, et de plus de 10 ans sans rechute après vos 21 ans.

Le "droit à l'oubli" permet aux personnes ayant été atteintes d'un cancer ou d'une hépatite virale C de ne plus avoir à le déclarer. Ce dispositif s'applique lorsque les 2 conditions suivantes sont réunies :

- Nature du prêt : les contrats d'assurance couvrent les prêts à la consommation affectés ou dédiés, les prêts professionnels pour l'acquisition de locaux et/ou de matériels, les prêts immobiliers ;
- L'échéance des contrats d'assurance doit intervenir avant le 71ème anniversaire de l'emprunteur.

Vous pouvez bénéficier des dispositions du "droit à l'oubli" si vous avez été atteint d'une maladie cancéreuse ou d'une hépatite virale C sous réserve que :

- La date de fin du protocole thérapeutique remonte à plus de 5 ans au jour de votre demande d'assurance ;
- Et qu'il n'a pas été constaté de rechute de votre maladie.

Les autres pathologies et facteurs de risque, les situations actuelles d'incapacité, d'invalidité ou d'inaptitude au travail, en lien ou non avec l'affection relevant du "droit à l'oubli", sont à déclarer à l'assureur en réponse au questionnaire de santé et pourront faire l'objet d'une décision adaptée ou d'une tarification en tant que telle. Les conséquences de la maladie cancéreuse ou celles des traitements ou de l'hépatite virale C, notamment les effets secondaires, ne sont pas couvertes par le "droit à l'oubli" et doivent donc être déclarées à l'assureur.

[Document Aeras](#)

## **Déclaration des états de santé : la Grille de référence AERAS (GRA)**

---

La grille de référence AERAS (GRA) liste les pathologies (pathologies cancéreuses et d'autres pathologies y compris chroniques) qui permettent un accès à l'assurance emprunteur dans des conditions standard ou s'en rapprochant.

La GRA définit :

- Les caractéristiques des pathologies et les délais au-delà desquels aucune majoration de tarif (surprime) ni exclusion de garantie, ne sera appliquée, pour certaines pathologies aux personnes qui en ont souffert ;
- Des taux de surprimes maximaux applicables par les assureurs, pour certaines pathologies qui ne permettent pas aux personnes qui en souffrent d'accéder à une assurance emprunteur à un tarif standard.

Les dispositions de la GRA s'appliquent lorsque les 3 conditions suivantes sont réunies :

- Nature du prêt : les contrats d'assurance couvrent les prêts professionnels pour l'acquisition de locaux et/ou de matériels, les prêts immobiliers ;
- Montant assuré : les opérations de prêts immobiliers dont la part assurée n'excède pas 420 000€, sans tenir compte des crédits relais, lorsqu'il s'agit de l'acquisition d'une résidence principale. Dans les autres cas de prêts immobiliers et de prêts professionnels, il s'applique aux contrats relatifs à un encours cumulé de prêts dont la part assurée n'excède pas 420 000€ ;

**INEDI COURTAGE**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



- L'échéance des contrats d'assurance doit intervenir avant le 71ème anniversaire de l'emprunteur.

La GRA est élaborée par le groupe de travail sur le droit à l'oubli et la GRA de la Convention AERAS. La grille de référence actuellement en vigueur est la suivante : Grille de référence AERAS septembre 2023 ;

Sa mise à jour s'effectue au rythme des progrès thérapeutiques et des données épidémiologiques disponibles.

## - La législation de l'assurance-crédit

### La loi Chatel pour faciliter la résiliation des contrats d'assurance de prêt immobilier

Depuis son entrée en vigueur en 2008, la loi Chatel améliore le droit à l'information des assurés. Elle contraint en effet les assureurs et les banques à informer leurs clients sur leurs possibilités de résiliation d'assurance. Avant l'entrée en vigueur de cette **loi de consommation pour assurance de prêt immobilier**, les contrats d'assurance se renouvelaient de manière automatique, par tacite reconduction, sans que l'assuré en soit informé au préalable.

Désormais, la loi Chatel oblige les assureurs à informer leurs assurés de la possibilité de mettre fin à leur contrat groupe via l'envoi d'un courrier au moins un mois avant la date limite de résiliation. A l'échéance annuelle les assurés ont ainsi la capacité de résilier plus facilement leur contrat.

### La loi Lagarde pour faciliter le choix de l'assurance emprunteur

Parmi les **lois assurance emprunteur** les plus bénéfiques pour les assurés, l'on retrouve également la loi Lagarde, entrée en vigueur en 2010 qui permet aux personnes souscrivant un crédit immobilier de choisir elles-mêmes leur assurance emprunteur, sans que la banque puisse imposer la sienne. C'est ce que l'on appelle la délégation d'assurance.

La loi Lagarde prévoit toutefois que le contrat d'assurance de prêt immobilier qu'on souhaite souscrire doit présenter des garanties au moins équivalentes au contrat proposé par l'organisme prêteur. La loi Lagarde permet encore aujourd'hui aux emprunteurs de sélectionner des contrats d'assurance mieux adaptés à leurs besoins et souvent plus économiques, et ce, dès la signature de leur prêt immobilier.

### La loi Hamon pour changer plus facilement d'assurance emprunteur

La **loi Hamon assurance de prêt** a été mise en place en 2014, et a permis aux assurés de bénéficier de droits plus étendus. Cette **loi assurance emprunteur** leur permet en effet de changer d'assurance plus facilement, en venant compléter les effets de la loi Chatel.

Désormais, tout assuré est en droit de changer d'assurance emprunteur sans frais au cours de la première année du prêt. Dès lors que les garanties du nouveau contrat sont au moins équivalentes à celles de l'ancien, la loi Hamon assureur emprunteur permet à l'emprunteur de mettre en place une délégation d'assurance sans condition au cours des 12 mois suivants la signature de l'offre. L'établissement prêteur, quant à lui, a l'obligation de répondre dans un court délai.

**INEDI COURTAGE**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

La loi Sapin 2 pour aider les assurés à résilier leur assurance emprunteur

En complément des lois Lagarde et Hamon, la loi Sapin 2, entrée en vigueur en 2017, étend encore les possibilités de résiliation de la part des assurés.

Désormais, grâce à elle, les emprunteurs ont le pouvoir de changer d'assurance de prêt immobilier une fois par an, à l'échéance de la date anniversaire du contrat.

Cette résiliation est gratuite, et peut se faire sous condition d'équivalence des garanties.

La **loi Sapin 2 assurance emprunteur** a pour objectif de renforcer la transparence de l'assureur pour les consommateurs, mais aussi de moderniser la vie économique, et de lutter plus facilement contre la corruption. Dès lors que les garanties sont au moins équivalentes à l'ancien contrat, l'établissement prêteur ne peut pas s'opposer à la délégation d'assurance.

### **La loi Bourquin pour résilier son contrat d'assurance emprunteur**

La **loi Bourquin assurance emprunteur** est l'autre nom donné à la loi Sapin 2. Elle a fait l'objet d'un amendement en 2020 de la part de la commission spéciale de l'Assemblée nationale.

Désormais, la loi Bourquin 2020 permet à tout emprunteur de résilier son contrat d'assurance à tout moment.

Cette **loi assurance emprunteur** a été votée dans le cadre du projet de loi pour l'Accélération et la Simplification de l'Action Publique (ASAP). Là encore, les garanties du nouveau contrat devront être au moins égales à celles de l'ancien pour que la délégation d'assurance soit acceptée par la banque.

### **La loi Lemoine pour changer à tout moment**

Adoptée par les sénateurs et les députées en février 2022 à l'Assemblée nationale, la loi Lemoine prévoit de pouvoir changer de contrat d'assurance emprunteur à n'importe quel moment, avant ou après la première année de prêt.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le texte de la loi Lemoine entérine la fin de la récupération d'information relative à l'état de santé de l'emprunteur et de la nécessité d'examen médicaux sous certaines conditions :

- L'achat concerne un bien immobilier à usage d'habitation unique ou mixte (habitation et professionnel) ;
- L'encours global du prêt doit être de 200 000 euros maximal (400 000 euros s'il s'agit d'un couple), tous crédits immobiliers et assureurs confondus ;
- La fin du prêt sera effective avant le 60<sup>ème</sup> anniversaire de l'emprunteur.

Si ces 3 conditions sont remplies, vous serez assuré sans devoir remplir un questionnaire ou une déclaration de santé.

### **Attention**

Les prêts à la consommation et les prêts professionnels ne sont pas pris en compte dans le calcul du montant global assuré, car ils ne sont pas concernés par la loi Lemoine.

**INEDI COURTAGE**, entreprise individuelle - Siège : RCS Manosque n°514 993 799 - 1684 route du Plan, 04320 Entrevaux - Agence Nice : 58 avenue Pierre de Coubertin, Plot 9, 06200 Nice - [contact@inedicourtage.fr](mailto:contact@inedicourtage.fr) - Courtier en opérations de banque et services de paiement et Courtier en assurance - ORIAS 13005825 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Supervisé par l'ACPR 4 Place de Budapest, 75 436 PARIS cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)) - Membre du Label MADE IN COURTAGE et de l'association professionnelle ENDYA. **Aucune rémunération ne peut être perçue avant le versement effectif des fonds prêtés. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé ; vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



Son entrée en vigueur concerne tous les nouveaux contrats d'assurance emprunteur signés après le 1er juin 2022 et tous les anciens contrats dès le 1er septembre 2022.

#### - **Comment changer d'assurance avec INEDI COURTAGÉ ?**

Les **lois assurance emprunteur** sont de plus en plus nombreuses au fil des ans. Toutes permettent à leur façon de simplifier la vie des emprunteurs, en assouplissant au fil des ans leurs possibilités de résiliation de contrat d'assurance de prêt immobilier.

Changer d'assurance emprunteur présente de nombreux avantages, dont celui de **faire des économies et celui d'opter pour des garanties sur-mesure**. C'est la raison pour laquelle **INEDI COURTAGÉ** met à votre disposition des courtiers en assurance qui vous accompagnent à chaque étape et s'occupent de toutes les démarches administratives.