GUIDE PRATIQUE

L'ASSURANCE DE PRÊT

GENERALI

Document non-contractuel à caractère publicitaire. Les garanties peuvent donner lieu à exclusions, limitations et franchises.
Pour connaître le détail, l'étendue et les conditions de garantie, reportez-vous aux dispositions générales et particulières du contrat.
La souscription d'un contrat ou de certaines garanties soumise à nos règles d'acceptation des risques.

Generali Vie
Société anonyme au capital de 336 872 976 euros
Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris

Société appartenant au Groupe Generali immatriculé
sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

GV80106UB - RAC - Septembre 2022 - Photos : Istock/ Getty Image - Studio Graphique

L'ASSURANCE DE PRÊT : QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'assurance de prêt est essentielle à la réussite de votre projet immobilier.

Elle garantit le remboursement total ou partiel de votre prêt si vous n'avez plus les moyens de régler vos échéances en cas d'incapacité, d'invalidité, ou encore en cas de décès.

Elle sécurise votre achat et constitue une garantie pour l'organisme prêteur mais aussi pour l'emprunteur et ses héritiers.

Vous avez le droit de choisir librement votre assurance de prêt.

Vous optez pour celle qui est proposée par votre établissement de crédit ou vous faites jouer la concurrence en demandant des devis à des assureurs.

L'ASSURANCE DE PRÊT : QUELLES GARANTIES ?

Le remboursement total ou partiel de votre prêt est garanti si vous ne pouvez plus régler vos échéances dans certains cas.

- **Décès** : garantie obligatoire dans tous les contrats. Elle couvre le décès suite à un accident ou à une maladie.
- **Incapacité temporaire totale de travail (ITT) :** vous n'êtes pas en état d'exercer votre activité professionnelle pendant une période déterminée pour raison médicale, selon les modalités des contrats.
- **Invalidité permanente, partielle ou totale :** vous n'êtes plus en état d'exercer une activité à temps plein qui vous procure un revenu.
- **Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** : vous n'êtes plus en état d'exercer une activité qui vous procure un revenu et vous avez absolument besoin d'un aidant pour effectuer les actes ordinaires de la vie quotidienne.

Certaines assurances prévoient des garanties supplémentaires en option.

INFORMATIONS MÉDICALES : POURQUOI ?

Pour souscrire une assurance de prêt, vous pouvez dans certains cas être amené à répondre à des questions sur votre santé.

Elles permettent d'établir un bilan de votre état de santé. Le détail des formalités médicales dépend donc de votre âge mais aussi du montant et de la durée de votre prêt.

Vous devez répondre à un questionnaire médical et, dans certains cas, passer une visite ou même effectuer un examen général et des examens spécialisés (radio, bilan sanguin, etc.) complémentaires.

Toutes les informations médicales fournies sont confidentielles et protégées par le secret médical.

Elles ne seront utilisées que pour la souscription et la gestion de votre contrat d'assurance.

Bon à savoir

Grâce à la loi LEMOINE, vous êtes exemptés de fournir toutes informations médicales à l'assureur si le montant total de vos prêts est inférieur à 200 000 € et que vous avez moins de 60 ans au terme de votre emprunt.

PROBLÈMES DE SANTÉ ? VOUS BÉNÉFICIEZ DE LA CONVENTION AERAS.

La convention AERAS a pour but de faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt.

- **Qui est concerné ?**

Toute personne se voyant refuser une assurance de prêt ou subissant une majoration de tarif et/ou des exclusions de garanties en raison de son état de santé.

- **Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?**
  - Le montant du prêt pour l'acquisition d'une résidence principale ne doit pas dépasser 420 000 euros.
  - Le contrat d'assurance de prêt doit arriver à échéance avant le 71e anniversaire de l'emprunteur.

Vous n'avez aucune démarche à effectuer : votre cas est examiné si vous êtes concerné.

Droit à l'oubli pour le cancer et l'hépatite C

Les personnes atteintes d'un cancer ou de l'hépatite C, dont le traitement est terminé depuis au moins 5 ans, n'ont pas à le signaler à l'assureur au cours des formalités médicales.

COMMENT CHOISIR VOTRE ASSURANCE DE PRÊT ?

4 conseils pour faire le bon choix

- Étudiez dans le détail les garanties des contrats proposés.
- Vérifiez que vous restez couvert aux mêmes conditions pendant la vie de votre contrat sauf en cas de modification de votre prêt.
- Vérifiez que le tarif proposé à l'adhésion reste cohérent sur la durée de votre prêt.
- Examinez les exclusions du contrat.

Quels sont les documents utiles pour obtenir un devis à garanties équivalentes ?

- Le contrat proposé par l'organisme prêteur.
- La grille des critères d'équivalence fournie par votre banque.
- Votre tableau d'amortissement.

COMMENT CHANGER D'ASSURANCE À TOUT MOMENT ?

Grâce à la loi Lemoine, depuis le 1er juin 2022, vous avez le droit de changer d'assurance de prêt à tout moment, à compter de la signature de l'offre de prêt.

Seule condition, le contrat choisi doit présenter un niveau de garanties équivalent à celui de l'organisme prêteur.

1 Votre contrat actuel, la grille des critères d'équivalence fournie par votre banque et le tableau d'amortissement sont utiles pour demander des devis.

2 Demandez des devis 3 mois à l'avance, si possible : vous aurez ainsi un délai confortable pour choisir et effectuer toutes les démarches.

3 Envoyez la demande de substitution à l'organisme prêteur qui doit vous répondre, dans les 10 jours ouvrés, sur l'équivalence du niveau de garanties.

4 Souscrivez le nouveau contrat d'assurance de prêt.

5 À réception de l'accord de l'organisme prêteur, résiliez votre contrat actuel par lettre recommandée avec avis de réception.

6 Quand vous recevez les avenants à votre assurance de prêt intégrant le nouveau contrat, vous êtes couvert par votre nouvelle assurance de prêt.

L'OFFRE ASSURANCE DE PRÊT DE GENERALI : NOVITÀ EMPRUNTEUR

Un tarif ajusté à votre âge et à votre profil

Vous bénéficiez d'un contrat individualisé en fonction de différents critères : votre âge, votre catégorie socioprofessionnelle, le fait d'être fumeur ou non…

- Vous pouvez souscrire la garantie décès jusqu'à 84 ans (âge maximum à l'adhésion) et les autres garanties et options jusqu'à 66 ans.
- Selon les options choisies, vous pouvez aussi être exonéré du paiement des cotisations de votre contrat.
- Vous pouvez prendre l'option pathologies dorsales et psychiques pour inclure ces troubles dans les garanties de votre assurance de prêt.
- Vous accédez à tous les avantages du contrat Novità Emprunteur à partir d'un emprunt de 20 000 €.