

Il concerne les prêts immobiliers liés à l'acquisition d'une résidence principale et les prêts professionnels d'un montant maximum de 320 000 €.

Il existe des conditions pour en bénéficier, notamment des conditions de ressources.

### FAIRE APPEL A UN COURTIER EN ASSURANCE

Mandataire de l'assuré et non de la compagnie, son rôle est de mettre en rapport toute personne désirant s'assurer avec une société d'assurance, en vue de la couverture d'un ou de plusieurs risques. Son mandat consiste à trouver le meilleur produit au meilleur prix auprès d'une compagnie d'assurance, française ou étrangère offrant des garanties de solvabilité satisfaisantes. C'est son premier devoir en tant que professionnel de l'assurance.

Son objectif est donc de faire le bon choix, de sélectionner le contrat le plus adapté à la demande du client. Pour cela, il n'hésite pas à faire jouer la concurrence entre les Compagnies, et ce, pour le plus grand bénéfice de l'assuré. Sa connaissance du marché lui permet d'atteindre cet objectif. En ce sens, le Courtier a un rôle fondamental de conseil afin d'accompagner son client dans le choix du meilleur contrat.

Des adhérents nous transmettent parfois leurs remarques sur les courtiers et/ou les compagnies d'assurance qu'ils ont contactés. Si vous devez assurer un prêt bancaire vous pouvez appeler le service Entr'Aide pour obtenir ces coordonnées.

Et si, comme eux, votre projet s'est réalisé, vous pouvez nous transmettre votre expérience qui pourra être utile à d'autres polyarthritiques.

### ENVISAGER DES SOLUTIONS ALTERNATIVES EN CAS DE REFUS D'ASSURANCE

Dans le cadre de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), les établissements de crédit se sont engagés, notamment lorsque l'assureur ne peut garantir le prêt, à accepter des alternatives qui peuvent apporter des garanties dont la valeur et la mise en jeu offrent la même sécurité que l'assurance pour le prêteur et l'emprunteur.

**Par exemples :** caution d'une ou de plusieurs personnes, hypothèque sur un bien immobilier, nantissement d'un contrat d'assurance-vie...

### SE RENSEIGNER SUR LA CONVENTION AERAS

- Le site Internet de la convention : [www.aeras-infos.fr](http://www.aeras-infos.fr)
- La fiche thématique du Collectif Interassociatif Sur la Santé : [www.leciss.org/sites/default/files/1-AERAS-fiche-CISS.pdf](http://www.leciss.org/sites/default/files/1-AERAS-fiche-CISS.pdf)

## L'Assurance de prêt



**Certaines banques ou compagnies d'assurance refusent ou rendent plus difficile l'accès au crédit à des personnes en situation de handicap, malades, ou ayant été malades. De nombreuses personnes l'ignorent jusqu'au moment où elles sollicitent un emprunt à la banque et se le voit refuser pour une question d'assurance.**

### ASSURER UN PRET LORSQU'ON EST ATTEINT D'UNE MALADIE CHRONIQUE :

Pour accorder un emprunt, l'établissement de crédit analyse d'abord la solvabilité de l'emprunteur, c'est-à-dire sa capacité à rembourser le prêt. Dans la majorité des cas, l'emprunteur devra souscrire une assurance pour garantir le prêt, en particulier s'il s'agit d'un crédit immobilier ou d'un crédit professionnel. C'est une sécurité pour l'emprunteur et pour sa famille, c'en est une aussi pour le prêteur : en cas de décès ou d'invalidité de l'emprunteur, c'est l'assurance qui rembourse l'établissement de crédit.

Pour garantir le plus grand nombre d'emprunteurs, les assureurs mettent au point des contrats standards (contrat groupe ou individuel). Le tarif et les conditions d'assurance de ces contrats sont déterminés en fonction de critères correspondant à un risque de santé moyen.

Lorsqu'une personne est atteinte d'une affection de longue durée telle que la polyarthrite rhumatoïde, elle ne parvient pas à être assurée aux conditions standards. Elle est exclue de certaines garanties et doit payer une surprime.

### S'ASSURER ET EMPRUNTER AVEC UN RISQUE AGGRAVE DE SANTE

Un dispositif permet d'améliorer l'accès à l'assurance : **la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé).**

Signée par les pouvoirs publics, les fédérations professionnelles de la banque, de l'assurance et de la mutualité et les associations de malades et de consommateurs, elle 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 concerne les personnes dont l'état de santé ne permet pas d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards du contrat (c'est-à-dire sans majoration de tarif ou exclusion de garanties).

Elle concerne, sous certaines conditions, les prêts à caractère personnel (prêts immobiliers et certains crédits à la consommation) et professionnel (prêts pour l'achat de locaux et de matériels).

### SE DOCUMENTER SUR LA CONVENTION AERAS

Depuis mai 2017, un document d'information pour les assurés est remis à tous les candidats à l'assurance emprunteur. Il est néanmoins conseillé de chercher des informations complémentaires sur le fonctionnement de la convention auprès des associations de malades.

### ANTICIPER LA QUESTION DE L'ASSURANCE

Il est conseillé de commencer la recherche d'assurance dès le début de la recherche de prêt auprès des banques et de consulter d'autres assurances que celle de sa banque.

Avec la convention AERAS, les banquiers et les assureurs se sont engagés sur des délais d'instruction des demandes dès lors que les dossiers sont complets.

Il faut compter :

- 3 semaines pour l'assurance dès lors que le médecin conseil de l'assureur dispose de tous les éléments médicaux pour statuer.

- 2 semaines pour la banque, après que la proposition d'assurance a été acceptée par le futur emprunteur.

Attention : un assureur peut demander de passer des examens médicaux qui vont allonger le délai d'instruction du dossier d'assurance.



### CONSTITUER PLUSIEURS DOSSIERS

Déposer plusieurs demandes d'assurance permet de pouvoir comparer les garanties proposées (décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité-invalidité) en fonction de ses besoins et de son risque, et de comparer les tarifs.

Même si c'est lourd en temps et en formalités, cela en vaut la peine.

**Les tarifs proposés peuvent être du simple à plus du quadruple !!!**

### NE PAS HESITER A RELANCER L'ASSURANCE DE SA BANQUE POUR OBTENIR UNE PROPOSITION

La banque ne peut pas refuser la délégation d'assurance, c'est-à-dire un autre contrat d'assurance que celui qu'elle propose, si le contrat présente un niveau de garantie équivalent à celui de son contrat groupe. En cas de refus de la délégation, la banque devra motiver sa décision.

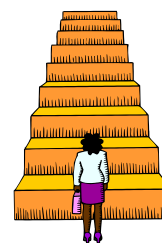
### REPONDRE AUX QUESTIONNAIRES DE SANTE

L'étude d'une demande d'assurance, se fait à partir d'un questionnaire de santé détaillé. Le "candidat" à l'assurance peut le remplir avec l'aide du médecin de son choix. Plus ses réponses seront précises, plus le traitement de sa demande d'assurance sera rapide.

L'absence de sincérité peut entraîner des conséquences graves : une fausse déclaration intentionnelle se traduirait par la nullité du contrat et la déchéance de la garantie. Le remboursement du capital restant dû demeurerait alors à la charge de l'emprunteur ou - en cas de décès - à celle de ses héritiers.

En septembre 2015, la convention AERAS a été révisée et le principe du « droit à l'oubli » a été instauré. Actuellement, ce principe s'applique aux personnes ayant eu un cancer. Cela leur permet sous certaines conditions de ne pas avoir à déclarer leur ancienne maladie pour ne pas avoir à payer de surprime. Une réflexion est en cours pour étendre ce principe à d'autre maladie.

### COMPRENDRE LES DIFFERENTS NIVEAUX D'EXAMEN DU DOSSIER D'ASSURANCE



Dans le cadre de la convention AERAS, le dossier d'assurance peut être examiné à 3 niveaux :

- 1<sup>er</sup> niveau : si l'analyse du questionnaire de santé ne révèle pas de problème particulier, une proposition d'assurance sera faite aux conditions standards (garanties et tarifs) du contrat.

- 2<sup>ème</sup> niveau : examen des dossiers refusés au 1<sup>er</sup> niveau en raison d'un risque de santé, le dossier fait ici automatiquement l'objet d'un examen plus personnalisé

notamment sur la base d'un questionnaire de santé détaillé.

- 3<sup>ème</sup> niveau : examen des dossiers refusés au 2<sup>ème</sup> niveau, par un « pool des risques très aggravés » c'est-à-dire un groupe de réassureurs, si les conditions d'âge (70 ans au plus à la fin du prêt) et de montant (320 000 €, hors opérations de crédit relais pour l'acquisition d'une résidence principale) fixées par la convention sont respectées.

### BENEFICIER DU DISPOSITIF D'ECRETEMENT DES SURPRIMES

Il existe un dispositif qui permet de diminuer les surprimes à la charge des emprunteurs disposant de revenus modestes. Il est financé et géré par les banquiers et les assureurs.