

GUIDE PRATIQUE PRESSE

LOI CONSOMMATION : LES CLÉS POUR CHANGER D'ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER ET FAIRE DES ÉCONOMIES !



L'assurance n'est plus ce qu'elle était.



ÉDITO

La loi Consommation, dite loi Hamon, adoptée en mars 2014, a été mise en place pour protéger le consommateur et lui permettre d'augmenter son pouvoir d'achat. Parmi ses nombreux dispositifs, la loi Consommation renforce les droits de l'emprunteur, qui peut désormais changer d'assurance de prêt immobilier dans l'année qui suit la signature de son contrat.

Il s'agit donc d'une très bonne nouvelle pour les Français, qui peuvent dorénavant faire jouer la concurrence et réaliser par conséquent d'importantes économies sur leur assurance de prêt immobilier !

Mais entre nouvelles lois et réalités administratives, comment changer son assurance de prêt en toute simplicité ? Comment la faire accepter par sa banque ? Quels sont les contraintes et réels avantages pour bénéficier de tarifs avantageux ?

APRIL décrypte les différentes possibilités s'offrant au consommateur pour négocier son assurance de prêt facilement et faire des économies sur le coût global de son crédit immobilier.

« LES FRANÇAIS PEUVENT DÉSORMAIS FAIRE JOUER LA CONCURRENCE ET RÉALISER PAR CONSÉQUENT D'IMPORTANTES ÉCONOMIES SUR LEUR ASSURANCE DE PRÊT. »



26 JUILLET 2014

**ENTRÉE EN VIGUEUR
DU DROIT DE RÉSILIATION
DE L'ASSURANCE DE PRÊT**



12 MOIS

**C'EST LE TEMPS QUE L'EMPRUNTEUR
A À COMPTER DE LA SIGNATURE DE
L'OFFRE DE PRÊT POUR CHANGER
D'ASSURANCE DE PRÊT**



DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2015

**LES BANQUES ONT L'OBLIGATION DE REMETTRE À L'EMPRUNTEUR
UNE FICHE STANDARDISÉE D'INFORMATION, REPRENANT LEURS LISTES
D'EXIGENCES GÉNÉRALES POUR L'ASSURANCE DE PRÊT**

ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER : LA LOI CONSOMMATION EN CLAIR

La loi Consommation vient renforcer les droits de l'emprunteur, lui permettant de pouvoir faire jouer la concurrence sur l'assurance de prêt, et ainsi de réaliser des économies. Mais comment faire jouer la loi en sa faveur ?



La loi Consommation permet de changer son contrat d'assurance de prêt jusqu'à 1 an après la signature de l'offre de prêt immobilier. Concrètement, l'emprunteur peut désormais substituer sans frais son contrat d'assurance de prêt avec un contrat plus compétitif que celui proposé par sa banque ou un autre assureur. Il doit simplement le faire dans la première année suivant la conclusion de son prêt immobilier, et s'assurer que le nouveau contrat **offre un niveau de garantie équivalent**.

Ainsi, l'emprunteur pourra choisir l'assurance de prêt la plus adaptée à son profil, et réaliser d'importantes économies sur le coût global de son crédit.

QU'EST CE QU'UNE ÉQUIVALENCE DE GARANTIES ?

Dans la majorité des cas, un prêt immobilier doit être assuré pour garantir à l'organisme prêteur le remboursement des mensualités de prêt et du capital restant dû. Pour ce faire, l'emprunteur a 2 possibilités : soit faire assurer son prêt directement auprès de l'établissement financier délivrant le prêt, soit prendre une assurance individuelle auprès d'un assureur externe. Elle contient des critères généraux mais aussi des critères spécifiques à la situation de chacun.

Depuis le 1er octobre 2015, afin de faciliter la comparaison entre les contrats d'assurance, les organismes prêteurs ont l'obligation de fournir à leurs clients une Fiche Standardisée d'Information (FSI) détaillant les garanties minimales exigées pour un contrat d'assurance de prêt.

Désormais, l'organisme prêteur doit établir la liste des critères retenus par garantie (11 au maximum sur 18 pour la couverture assurance de prêt), qui serviront à définir le niveau d'équivalence de garanties nécessaire à l'accord du prêt. Les garanties couvrent le décès, la perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), l'incapacité et l'invalidité, ou encore la perte d'emploi. Parmi les critères qui peuvent être retenus, on trouve le maintien de la couverture décès, PTIA, invalidité et incapacité en cas de déplacement à l'étranger ou encore la couverture des sports amateurs.

Si le contrat alternatif choisi par l'emprunteur ne respecte pas le niveau d'équivalence demandé par l'organisme prêteur, celle-ci peut simplement refuser ce contrat.

BON À SAVOIR !

LES AUTRES AVANTAGES DE LA LOI CONSOMMATION CÔTÉ ASSURANCE...

La loi Consommation ne se limite pas au champ de l'assurance emprunteur. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2015, il est possible de résilier son contrat d'assurance automobile ou multirisque habitation à tout moment, à compter d'un an après la signature du contrat. Il est également possible de renoncer aux assurances affinitaires (sur les téléphones mobiles, les voyages etc.), là encore à partir d'un an d'engagement.

LES POINTS CLÉS POUR SOUSCRIRE OU CHANGER D'ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER

En fonction de l'avancée du projet immobilier, les démarches sont différentes d'un emprunteur à un autre... 3 parcours sont possibles en fonction de la situation de l'emprunteur : ceux qui n'ont pas encore souscrit leur prêt immobilier, ceux qui ont emprunté il y a moins d'un an, et ceux qui remboursent leur emprunt depuis plus d'un an.



1

LE PARCOURS DU FUTUR EMPRUNTEUR

Lors de la souscription d'un crédit immobilier, l'organisme prêteur propose son assurance de prêt au futur acquéreur. Ce contrat est basé le plus souvent sur une offre à tarif unique, qui n'est pas toujours adaptée au profil de l'emprunteur, notamment pour les jeunes et les non-fumeurs, profils présentant le moins de risques et donc susceptibles d'obtenir l'assurance la moins chère.

Le futur emprunteur a alors le choix de comparer différentes offres d'assurances de prêt individuelles pour trouver la plus compétitive et la plus adaptée à son profil.

Pour cela, il doit demander à sa banque la Fiche d'Information Standardisée qui lui indiquera les garanties minimales à respecter (11 au maximum). Le contrat d'assurance emprunteur choisi devra présenter un niveau de garantie équivalent à celui de l'assurance proposée par l'organisme prêteur.

L'emprunteur peut souscrire une assurance de prêt individuelle jusqu'à la signature de l'offre de prêt. L'organisme prêteur dispose ensuite de 10 jours ouvrés, à compter de la réception de la demande d'assurance déléguée, pour notifier son acceptation ou son refus motivé, dans le cas où l'équivalence de garanties ne serait pas respectée.

En cas d'accord, l'établissement financier émet une offre de prêt modifiée. En cas de refus, l'emprunteur doit trouver une nouvelle assurance de prêt individuelle qui remplirait les critères d'équivalence de garanties.

2

LES DÉMARCHES POUR CHANGER D'ASSURANCE DE PRÊT

L'emprunteur dispose d'un délai de 12 mois à compter de la signature de son offre de prêt pour changer d'assurance de prêt, qu'il ait souscrit un contrat directement auprès de sa banque, ou auprès d'un autre organisme.

S'il souhaite changer d'assurance de prêt, l'emprunteur doit adresser une demande de substitution à son organisme de prêt accompagnée de l'attestation délivrée par sa nouvelle assurance afin de vérifier si les garanties proposées sont bien équivalentes à celles du contrat initial.

L'organisme prêteur dispose ensuite de 10 jours ouvrés pour accepter ou refuser la délégation d'assurance.

En cas d'acceptation, l'établissement prêteur émet un avenant au contrat de crédit et l'emprunteur doit envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception à l'organisme prêteur signifiant la résiliation de son assurance, un respectant un préavis d'au moins 15 jours avant la fin de la 1^{re} année de son contrat.

En cas de refus, là encore, l'établissement prêteur doit motiver sa décision.

À noter que certains assureurs proposent d'accompagner l'emprunteur dans ses démarches administratives, pour faciliter son changement d'assurance de prêt. C'est notamment le cas d'APRIL avec son service gratuit Simplissim.



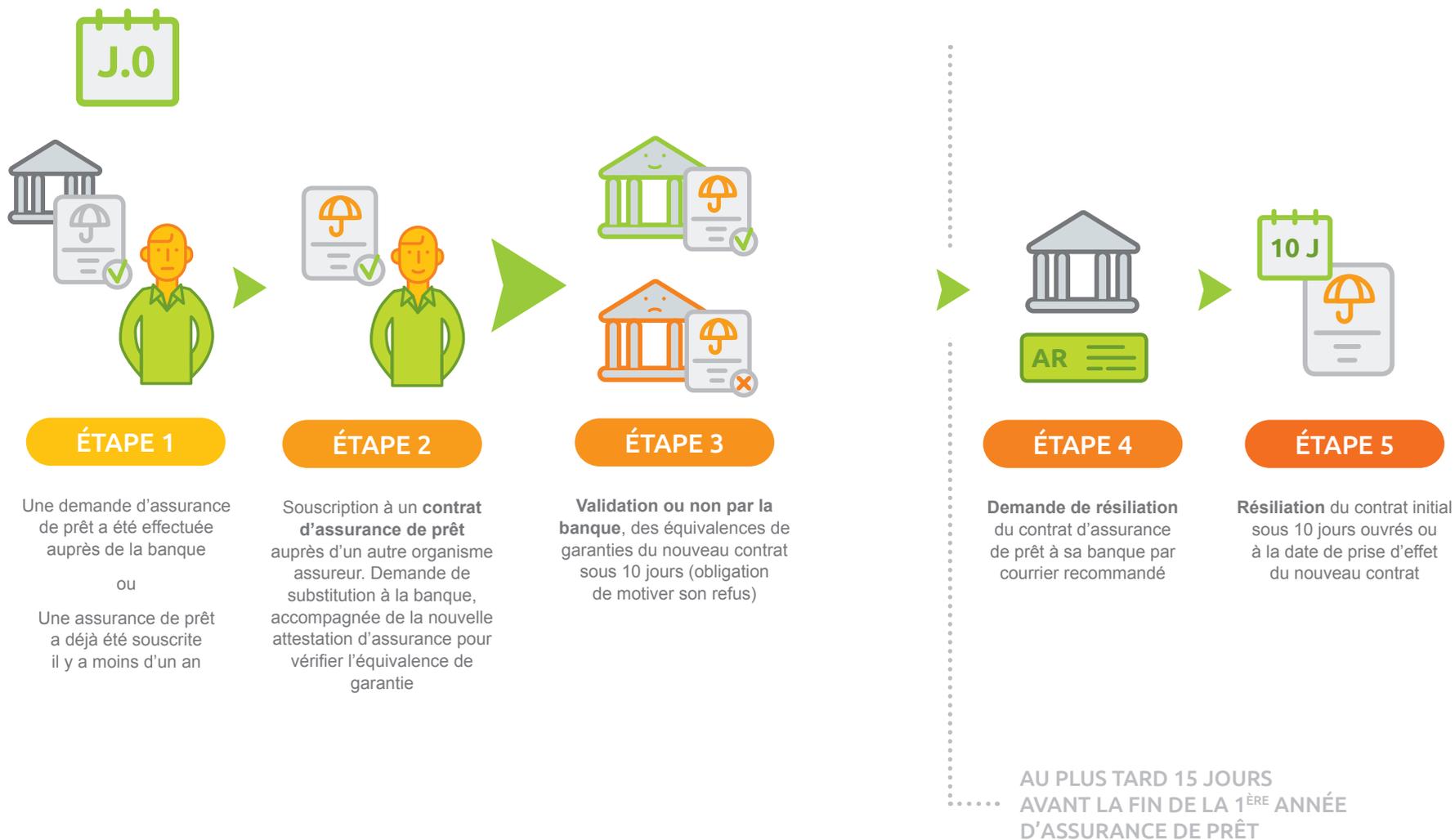
3

LES POSSIBILITÉS DE CHANGER D'ASSURANCE DE PRÊT PLUS D'UN AN APRÈS SA SOUSCRIPTION...

La loi Consommation ne permet pas de changer d'assurance de prêt plus d'un an après la conclusion du crédit immobilier... Cependant, l'emprunteur peut avoir la possibilité de changer son assurance lors de la renégociation éventuelle de son crédit immobilier dans une autre banque.

En effet, l'emprunteur peut faire racheter son crédit pour bénéficier de taux plus avantageux et d'une assurance de prêt plus économique. A cette occasion, il pourra demander une délégation d'assurance (se référer au point 2).

TOUTES LES ÉTAPES POUR RÉSILIER SON ASSURANCE DE PRÊT IMMOBILIER



Afin de faciliter la procédure de délégation d'assurance, APRIL a mis en place la démarche SIMPLISSIM, un service gratuit d'accompagnement pour les emprunteurs qui souhaitent changer d'assurance de prêt.

Des experts accompagnent les emprunteurs à chaque étape de leur dossier : analyse de leur contrat, constitution du dossier et de la déclaration médicale, aide à la résiliation de l'ancien contrat, finalisation de la souscription au contrat d'assurance de prêt APRIL.

Rendez-vous dès maintenant sur

<http://www.april.fr/assurance-pret/mes-demarches-simplissim>

pour découvrir SIMPLISSIM

À propos d'APRIL

APRIL, groupe international de services en assurance, a choisi, depuis sa création en 1988, l'innovation comme moteur de son développement, en regardant l'assurance à travers les yeux de ses clients. Sa vision : rendre l'assurance plus simple et plus accessible. Ce parti pris, qui requiert audace et simplicité, lui a permis de devenir le leader des courtiers grossistes en France et d'être un acteur de référence à l'échelle internationale.

3 800 collaborateurs assurent, conseillent, conçoivent, gèrent et distribuent des solutions spécialisées d'assurances (santé-prévoyance, dommage, mobilité et protection juridique), ainsi que des prestations d'assistance, pour les particuliers, les professionnels et les entreprises. APRIL est présent en Europe, en Amérique, en Asie, en Afrique et au Moyen-Orient. Coté sur Euronext Paris (Compartiment B), le groupe a réalisé en 2015 un chiffre d'affaires de 798,00 M€.

april | santé prévoyance

Contact Presse Insign Communications

Samantha Druon
+33 (0)4 72 00 46 56
samantha.druon@insign.fr

Sandrine Trichard
+33 (0)1 80 05 61 84
sandrine.trichard@insign.fr



L'assurance n'est plus ce qu'elle était.