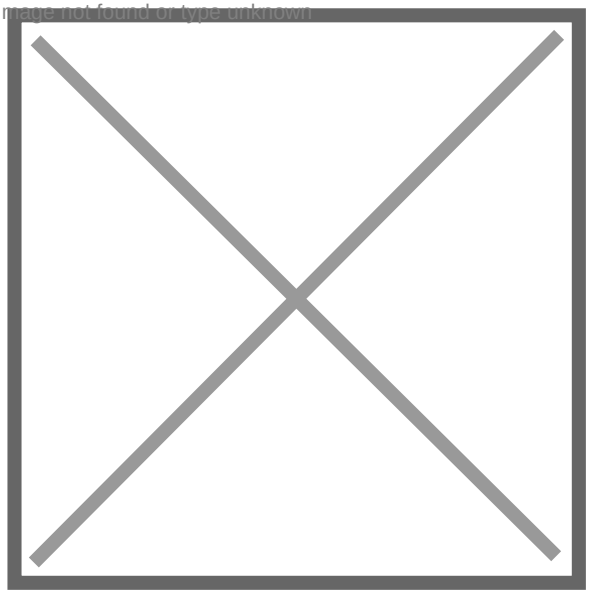
Image not found or type unknown



# Assurance pret immobilier

Par **philippedavid**, le **29/09/2017** à **11:08**

Bonjour,

Pour un prêt immobilier de 180.000 € obtenu en 2013 au Crédit Foncier (2 co-emprunteurs) une assurance 50-50 pour les 2 co-emprunteurs a été prise à la Macif pour un montant mensuel de 360 €.

1ère question : En cas de décès de l'un des deux, l'assurance prendra en charge le restant dû ou simplement la moitié ?

2ème question : Si on arrête cette assurance, le Crédit Foncier peut-il dénoncer le prêt et en demander le remboursement ?

Merci.

Par **Lag0**, le **29/09/2017** à **11:17**

Bonjour,
Vous êtes sur du montant mensuel de l'assurance ? C'est énorme !!!
Si c'est une assurance 50-50, on peut penser qu'en cas de décès de l'un des co-emprunteur, l'assurance ne paiera que sa part, donc la moitié du restant du. Pour que l'assurance paie la totalité, il faudrait une assurance 100-100. Mais à vérifier dans votre contrat, les termes peuvent varier...

Concernant l'arrêt de l'assurance, voir votre contrat de prêt. Bien qu'une assurance ne soit

pas une obligation légale, le prêteur peut l'imposer et c'est pratiquement toujours le cas.

Par **philippedavid**, le **29/09/2017** à **11:55**

Bonjour et merci de votre réponse
Je confirme le montant de l'assurance MACIF de 360€ pour une échéance prêt CF de 1260€. Chacun des 2 co-emprunteurs pour une quotité 50%. Il est noté:
Le CF devra avoir été désigné comme bénéficiaire au plus tard lors de l'acceptation de l'offre. L'emprunteur fera son affaire personnelle du paiement des cotisations directement entre les mains de l'assureur. L'adhésion de l'emprunteur au contrat d'assurance ci-dessus, pour la partie obligatoire, constitue pour le prêteur une garantie sans laquelle il n'aurait pas consenti le prêt. A ce titre l'emprunteur s'engage à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt.
Je ne vois rien en cas de défaut de cette assurance une fois le prêt en place.

Par **BrunoDeprais**, le **29/09/2017** à **12:39**

Bonjour

En effet c'est énorme comme montant, mais il y a peut être des raisons qui ne nous regardent pas.
L'assurance et le prêt sont deux choses différentes.
En réalité on ne peut pas vous imposer une assurance, mais du coup des réticences pour l'obtention du prêt.
Comme le prêt est accordé depuis 2013, vous pouvez bien sur changer d'assurance.
Etant donné que l'assurance décès sur un prêt est une énorme ressource pour un assureur, vous ne devriez pas avoir trop de mal à trouver ailleurs.

Par **Lag0**, le **29/09/2017** à **13:05**

[citation]En réalité on ne peut pas vous imposer une assurance, mais du coup des réticences pour l'obtention du prêt.
Comme le prêt est accordé depuis 2013, vous pouvez bien sur changer d'assurance. [/citation]
Pour être bien clair, vos propos pouvant prêter à confusion, le prêteur peut tout à fait imposer que le bénéficiaire soit assuré tout au long du prêt. L'absence d'assurance débouchant alors sur la déchéance du terme.
Je suppose que vous vouliez dire que le prêteur ne peut pas imposer un assureur particulier, c'est autre chose...
Concernant un éventuel changement d'assurance, pour les prêts obtenus avant février 2017, il n'est possible de le faire que durant la première année. Il n'y a que pour les prêts obtenus après cette date que l'assurance d'origine peut être résiliée chaque année.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **philippedavid**, le **29/09/2017** à **15:02**

Compte tenu de cette assurance hors de prix pour une couverture à moitié de la somme empruntée et du fait que l'assurance trouvera toute bonne raison pour ne pas payer si l'un des 2 disparait, j'ai décidé de supprimer cette assurance.
Ma question porte sur la possibilité ou pas de stopper l'assurance suivant le contenu stipulé dans l'offre de prêt.
Quelle conséquence vis à vis du prêt ?

Par **Lag0**, le **29/09/2017** à **15:18**

[citation]Quelle conséquence vis à vis du prêt ?[/citation]

[citation]L'absence d'assurance débouchant alors sur la déchéance du terme. [/citation]

Par **philippedavid**, le **29/09/2017** à **15:28**

"L'adhésion de l'emprunteur au contrat d'assurance ci-dessus, pour la partie obligatoire, constitue pour le prêteur une garantie sans laquelle il n'aurait pas consenti le prêt. A ce titre l'emprunteur s'engage à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt."
Ceci implique la déchéance du prêt ?

Par **BrunoDeprais**, le **29/09/2017** à **21:33**

Oui LagO, merci pour la précision.
Imposer une assurance lors d'un contrat de prêt serait de la vente liée, en théorie bien sur.

Pour Philippedavid, je crois qu'il va falloir faire racheter votre prêt par une autre banque pour changer d'assureur.

J'ai comme l'impression que votre dossier n'est pas simple.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés