

Le parlement a adopté une nouvelle loi modifiant les conditions d'accès à l'assurance des prêts immobiliers. Pour les personnes atteintes d'HPN ou/et d'aplasie médullaire les conséquences en sont les suivantes :

1- **Suppression du questionnaire de santé**

Cette loi s'applique depuis le 1/6/2022

Le questionnaire médical est supprimé pour les emprunts immobiliers de moins de 200 000 € arrivant à terme avant les 60 ans de l'emprunteur.

Il faut que le crédit soit « remboursé » avant cet âge. Ce qui suppose d'avoir moins de 35 ans au moment de contracter un crédit sur 25 ans ou 40 ans pour un crédit sur 20 ans

Ce plafond s'applique par personne et pourra monter à 400 000 € en cas d'emprunt pour un couple.

Attention : l'interprétation a évolué, 200.000 est considéré comme l'endettement global, et non le seul montant de l'emprunt immobilier (il faut ajouter tous les emprunts restant dus, même les crédits consommation).

Attention : le montant de 200 000 vaut pour la personne seule ; donc, si elle emprunte en couple, son enveloppe d'emprunt assurable peut être bien supérieure, par exemple 400 000 euros, mais bien sûr si l'assurance emprunteur porte à parts égales sur chaque « tête ». Cela reste à voir au cas par cas, le banquier n'acceptera peut-être pas de scinder en deux prêts si les garanties de ressources sont insuffisantes ou selon d'autres critères,

Pour les emprunts de plus de 200.000 et pour des emprunts arrivant à échéance à plus de 60 ans, ces dossiers restent dans la procédure AREAS. Notre courtier partenaire peut vous accompagner.

2- **Changement d'assurance**

Cette mesure (loi Lemoine) s'applique aussi depuis 2022 pour les nouvelles offres de prêt, mais aussi pour les contrats d'assurance en cours.

Il est désormais possible pour tous ceux qui ont contracté un prêt immobilier de changer à tout moment leur assurance emprunteur, sans frais.

Voir le B.A.S. 10 sur ce sujet
