



Crédit immobilier et coronavirus : le report de remboursement des mensualités n'est pas indolore

Bonjour,

Alors que le confinement s'organise, **les banques françaises ont donné leur accord de principe pour autoriser les reports de remboursement des mensualités** d'emprunt. Si la mesure est un soulagement pour les milliers d'emprunteurs dont les revenus vont diminuer (chômage partiel/ l'absence de rentrée d'argent) le dispositif doit encore être détaillé.

D'autre part, les primes d'assurance emprunteur doivent quant à elles, être payées à la banque coûte que coûte chaque mois pendant la durée du report.

Que devient l'assurance de prêt en cas de report des mensualités ?

La plupart des contrats de prêt contiennent une **clause autorisant le report des mensualités, le plus souvent sur 2 ou 3 mois, plus rarement jusqu'à 12 mois.**

La situation actuelle oblige d'être plus généreux et de **pousser le report à 6 mois**, au moins dans l'immédiat. Le dispositif en préparation devrait s'appliquer à tous les contrats de prêt, indépendamment de la présence de la clause de report.

Concrètement, le report signifie que les mensualités de remboursements sont suspendues sur la période définie, mais sur une partie uniquement : **seul l'amortissement du capital est reporté** (on parle de report partiel), **accompagné, dans le cas de figure du report total, des intérêts d'emprunt et de la prime de l'assurance emprunteur reste due.**

Pourquoi ?

Rester protégé tout au long de votre crédit

L'assurance emprunteur a pour finalité de vous couvrir tout au long de votre prêt. Le report des remboursements ne signifie pas que le crédit s'interrompt, vous devez donc être protégé dans cet intervalle, **car les sommes empruntées restent dues.**

En cas de décès ou d'arrêt de travail pour maladie ou accident, vous êtes toujours couvert par vos garanties de l'assurance emprunteur, c'est-à-dire que l'assureur se substitue à vous pour payer les mensualités d'emprunt au prêteur. Quid du chômage partiel ? **L'assurance de prêt n'est d'aucun secours, même si vous avez souscrit la garantie perte d'emploi**, car celle-ci ne s'applique pas en cas de chômage partiel.

Le report des mensualités implique de fait un **allongement de la durée initiale. Votre assurance devra elle aussi se prolonger d'autant**, vous paierez donc des cotisations d'assurance supplémentaires sur une durée égale au report. C'est un coût additionnel inévitable, l'assurance devant, rappelons-le, vous protéger tout au long de votre prêt pour parer à tout sinistre couvert par

les garanties. **Quand le remboursement normal des échéances reprendra, l'assureur rédigera un avenant au contrat d'assurance qui formalisera les nouvelles conditions (durée, capital restant dû).**

Le coût du report d'échéances

Cette facilité de paiement a un coût. Il est d'ailleurs plus juste de parler de suspension que de report, car la période durant laquelle les mensualités sont suspendues n'est pas égale à l'allongement. Si vous reportez vos échéances de 3 mois, **4 échéances supplémentaires seront nécessaires pour compléter le remboursement du crédit**, ce qui génère un **surcoût d'intérêts**, auquel il faut ajouter les cotisations d'assurance additionnelles.

Exemple :

Vous avez emprunté 200 000€ sur 15 ans au taux fixe de 1,05% (hors assurance) le 1^{er} avril 2018. Vous souhaitez suspendre vos échéances durant 6 mois à compter du 1^{er} mai 2020 (capital + intérêts). Bilan du report : 1 049,78€ d'intérêts supplémentaires et allongement du crédit de 7 mois.

A noter : il est tout à fait possible de changer d'assurance prêt pendant le confinement.

Pour plus d'informations sur le report de crédit, sur l'assurance emprunteur... Astrid Cousin, porte-parole de Magnolia.fr se tient à votre disposition !

Contactez-nous !

Contacts presse :

Claire-Louise Fiault - 06 61 89 18 70 - cfiault@mediatiser.tv

Antoine Monnier – 06 03 71 76 10 – amonnier@mediatiser.tv

A propos de Magnolia.fr

Grâce à son important réseau de banques, courtiers en crédit immobilier, de conseillers en gestion de patrimoine et de ses prestigieux partenaires (Swiss Life, Sphera, Générali, April, Cardif, MetLife, AXA, Afi-Esca), Magnolia.fr offre à ses clients une expertise gratuite dédiée à l'assurance de prêt. N°1 indépendant en assurance emprunteur sur internet, la société gère plus de **100 000 assurés** dont près de **17 000 nouveaux par an**. Chaque année, via ses sites marchands BtoB et BtoC, plus de **240.000 demandes** de simulation sont traitées par ses **50 experts** en assurance de crédit immobilier. Ils guident ses futurs emprunteurs dans leurs choix afin de leur permettre de réaliser d'importantes économies tout en bénéficiant des meilleures garanties.

Pour plus information : www.magnolia.fr