

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.FinanceImmo.com

L'assurance chômage

- 1 Généralités.
- 2 Conditions d'octroi de l'assurance chômage.
- 3 Quelle est la durée du contrat d'assurance chômage ?
- 4 Fonctionnement de la prise en charge.
- 5 Le coût de l'assurance chômage prêt immobilier.
- 6 Exemple comparatif d'assurance chômage décès.
- 7 En résumé.
- 8 Questions / Réponses.

1 - Généralités sur l'assurance chômage crédit immobilier.

L'**assurance chômage** garantit à l'emprunteur, en cas de licenciement, le report des mensualités ou le remboursement de celles-ci (remboursement total ou partiel). Ce contrat est conclu entre la banque et l'assurance, l'emprunteur en étant le bénéficiaire.

Ce type d'assurance n'est ni obligatoire, ni réglementé, mais peut être fortement souhaité par certains organismes bancaires (même si on ne peut vous obliger à souscrire une **assurance chômage**).

En général, celle-ci est très coûteuse et ses garanties sont soumises à des conditions restrictives strictes. Cette assurance était courante dans les années 1990 mais aujourd'hui, en raison du fort taux de chômage, elle est devenue trop coûteuse.

2 - Conditions d'octroi de l'assurance chômage.

L'octroi de cette assurance est soumis à certaines conditions valables pour tous les organismes.

Vous devrez :

- souscrire à une assurance "décès-incapacité" (et donc avoir satisfait au questionnaire d'assurance) ;
- être salarié en CDI ;
- avoir un minimum d'ancienneté chez le même employeur (de 6 à 12 mois en moyenne) ;
- ne pas être en période d'essai, ni en préavis de licenciement et ni démissionnaire ;
- pouvoir bénéficier des allocations du régime d'**assurance chômage** (ASSEDIC ou autre) ;
- satisfaire la limite d'âge variant selon l'assurance (à partir de 55 ans cette assurance devient difficile à obtenir).

3 - Quelle est la durée du contrat d'assurance chômage ?

La durée habituelle de la prise en charge est comprise entre 1 et 4 ans non renouvelables. Par contre, vos mensualités d'assurance sont dûes de la signature du contrat jusqu'à l'âge limite de 50 ou 55 ans.

Le contrat d'assurance prend fin automatiquement dans les cas suivants :

- fin du crédit immobilier ;
- remboursement anticipé du crédit ;
- départ en retraite ou en préretraite de l'assuré ;
- lorsque l'assuré atteint un âge déterminé (précisé dans le contrat).

4 - Prise en charge de l'assurance chômage crédit.

Le délai de carence :

La carence est une période durant laquelle l'assurance ne couvrira pas les garanties souscrites. Cette période débute à la signature du contrat et prend fin après un certain nombre de mois spécifié dans le contrat (6, 9 ou 12 mois selon l'assurance). Si le chômage survient durant cette période, appelée délai de carence, l'assuré ne sera pas indemnisé.

La date effective de chômage diffère selon les assureurs et peut correspondre à :

- la fin du délai de préavis et au début des versements des prestations des ASSEDIC ;
- la date à laquelle la lettre de licenciement est adressée à l'assuré.

Comment est prise en charge votre période de chômage :

Vos droits commencent à la fin du délai de carence et uniquement si votre perte d'emploi est consécutive à un licenciement de l'employeur. Dans le cas contraire vous n'aurez droit à aucune indemnité.

En cas de licenciement, les indemnités ne vous seront pas versées dès le début de votre période de chômage, là encore un délai de franchise vous est imposé. Celui-ci est généralement de 90 jours, sauf chez les assureurs du Crédit Agricole et du Crédit Mutuel (120 jours) ainsi que chez ceux de l'UCB et des Caisses d'Epargne (180 jours).

Le mode d'indemnisation varie en fonction des assurances et de la durée de votre période de chômage. Certains assureurs reportent les mensualités en fin de crédit sans supplément d'intérêt et d'autres prennent en charge tout ou partie de vos mensualités durant votre période de chômage.

Selon les assureurs, le montant des prestations est plafonné et la durée de celles-ci varient entre 18 et 48 mois.

5 - Le coût, calcul assurance chômage.

Le calcul du coût diffère selon les assureurs, il peut être basé soit :

- sur le montant du capital emprunté ;
- sur le montant des mensualités de remboursement.

Concernant la tarification basée sur le montant du capital emprunté :

Le coût annuel est compris entre 0.09 et 0.65% du capital emprunté et en fonction du pourcentage d'indemnisation.

Concernant la tarification basée sur le montant des mensualités de remboursement :

Le coût mensuel est compris entre 1 et 1.4% des mensualités de remboursement.

Il est donc indispensable de déchiffrer le contrat dans ses moindres détails afin de pouvoir comparer les coûts mensuels et les couvertures.

6 - Exemple comparatif d'assurance chômage décès.

	Assurance 1	Assurance 2
Age limite adhésion	- 50 ans	- 59 ans
Age limite couverture	- 55 ans	- 65 ans

Ancienneté employeur	12 mois	6 mois
Obligation	CDI Temps Plein	CDI Temps Plein
Délai attente	12 mois	
Délai de franchise	90 jours	90 jours
Durée de couverture	12 mois en continu 24 mois en plusieurs périodes	36 mois en 1 ou plusieurs périodes
Pourcentage indemnisé les 6 premiers mois	75% de la mensualité	40% de la mensualité
Pourcentage indemnisé les 2 années suivantes		70% de la mensualité
Pourcentage indemnisé les 6 derniers mois		100% de la mensualité
Mode indemnisation	Virement au prêteur	Virement au prêteur
Exemple de taux de cotisation		
26 ans prêt sur 25 ans	0,39 %	0,22 %
36 ans prêt sur 23 ans	0,32 %	0,30 %
46 ans prêt sur 13 ans	0,26 %	0,54 %
Ce taux de cotisation ne tient pas compte du taux de cotisation des garanties Décès, PTIA, IPT, ITT.		

➤ Les cotisations pour la garantie Perte d'emploi restent très onéreuses et les délais de prise en charge sont particulièrement limités dans le temps qu'il s'agisse d'un contrat groupe ou d'une délégation d'assurance. Le choix de cette garantie incombe à l'assuré uniquement vue qu'il ne s'agit pas d'une garantie obligatoire.

7 - L'assurance chômage de crédit immobilier - résumé.

➤ En raison du fort taux de chômage elle est devenue aujourd'hui très coûteuse donc rarement intéressante.

Durée habituelle du contrat :

Entre 1 et 4 ans non renouvelables.

➤ Délai de carence pouvant varier. L'assurance ne fonctionnera qu'en cas de licenciement et un délai de franchise, variable selon le contrat, sera imposé.

➤ En général le montant est plafonné. Le calcul du coût sera basé soit sur le montant du capital emprunté, soit sur le montant des mensualités de remboursement.

8 - Posez vos questions sur l'assurance chômage de prêt immobilier

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.