



Emprunter après avoir eu la Covid-19, oui mais...



Vous avez eu la Covid-19 ? En cas d'arrêt maladie de plus de trois mois, vous avez subi une perte de revenus. Cela a un impact sur votre capacité d'emprunt puisque vos fiches de paie reflètent cette baisse. Illustration Adobe Stock

Depuis plus d'un an, le Covid-19 bouleverse les projets immobiliers des Français. Lorsque l'on a été contaminé par le virus avec des complications, les banques peuvent se montrer plus exigeantes sur l'obtention d'un crédit immobilier, indique le courtier en prêt immobilier **Credixia**.

Et en fonction du temps d'hospitalisation lié à l'infection, l'acceptation d'un contrat d'assurance emprunteur ou assurance de prêt pourra être plus fastidieuse.

Prêt immobilier : tout dépend de la durée de l'arrêt maladie

Vous avez eu la Covid-19 ? En cas d'arrêt maladie de plus de trois mois, vous avez subi une perte de revenus. Cela a un impact sur votre capacité d'emprunt puisque vos fiches de paie reflètent cette baisse. Les banques se basent en effet sur les trois derniers bulletins de salaires pour vérifier votre capacité de remboursement.

« Ces bulletins de salaire préciseront les indemnités versées par l'employeur (environ 30% du salaire de base), et la banque ne prendra pas en compte les indemnités versées par la sécurité sociale. De ce fait, il sera impossible pour elle d'accorder un crédit si le taux d'endettement est supérieur aux 35% autorisés », remarque le courtier **Credixia**.





En fonction du temps d'hospitalisation lié à l'infection, l'acceptation d'un contrat d'assurance emprunteur ou assurance de prêt pourra être plus fastidieuse. Illustration Adobe Stock

Et en cas de "Covid long" ?

« Les cas de "Covid long" [devenant des affections longue durée, ndlr] semblent, eux aussi, inéligibles à l'emprunt car ils nécessitent des arrêts maladie de plus de six mois », souligne **Credixia**. Mais vous pouvez préparer un dossier de financement pour un projet qui verra le jour une fois que vos revenus seront régularisés.

Assurance emprunteur : tout dépend du temps d'hospitalisation

Dans le cadre de l'assurance emprunteur, la Covid-19 est traitée comme toutes les autres maladies. La Covid-19 peut être considérée par les assureurs comme un risque aggravé de santé. Vous devrez compléter un questionnaire de santé et, selon vos réponses, l'assureur déterminera le risque de prise en charge.

Si vous avez été hospitalisé avec un arrêt de travail de plus de 21 jours : vous devrez vous soumettre à un questionnaire de santé détaillé avec demande d'informations complémentaires. « La majorité des hospitalisations sont malheureusement justifiées par des troubles respiratoires. Dans ce cas, le manque de recul sur ces fortes séquelles et les risques qu'elles incluent entraînera un ajournement de la demande », affirme **Credixia**.

Si vous avez été hospitalisé avec un arrêt de travail de moins de 21 jours : votre demande d'assurance emprunteur va nécessiter une étude plus précise qu'un dossier classique, mais l'assureur va certainement pouvoir trouver une solution. Néanmoins, l'obtention de la demande va dépendre de vos antécédents médicaux.

Si vous n'avez pas été hospitalisé et l'arrêt de travail a duré de moins de 21 jours : votre demande va nécessiter là aussi une étude précise, mais l'assureur devrait trouver une solution pour répondre à votre demande.