

# Peut-on assurer son crédit immobilier après avoir été infecté par la COVID ?

*Depuis plus d'un an, le virus du Covid-19 a bouleversé nos vies, nos habitudes et nos projets. L'infection du Covid-19 peut être considérée par les assureurs comme un risque aggravé de santé. Qu'en est-il alors des projets immobiliers et de la légitimité à l'emprunt si vous avez été contaminé par le Covid-19 ? CREDIXIA vous répond.*

Les complications liées au virus inquiètent les banquiers les poussant à être plus exigeants sur l'obtention d'un dossier de crédit immobilier. L'état de santé du candidat emprunteur conditionne l'assurance d'un prêt immobilier. Et, en fonction du temps d'hospitalisation lié à l'infection, l'acceptation d'un contrat d'assurance emprunteur sera plus fastidieuse ! La réponse des assureurs dépend de la gravité des symptômes et du degré d'infection.

**Vous avez été atteint par le virus de la Covid-19 ? Il existe une réponse adaptée pour l'assurance de prêt selon la gravité de l'infection.**

Dans le cadre de l'assurance emprunteur, le Covid-19 est traitée comme toutes les autres maladies. Il n'existe pas de sélection médicale spécifique pour les personnes ayant été atteintes de la Covid-19 conduisant en particulier à refuser systématiquement ou à ajourner leurs dossiers. Comme n'importe quel emprunteur, le demandeur devra compléter un questionnaire de santé, et selon ses réponses, l'assureur déterminera le risque de prise en charge :

## **1. Si hospitalisation avec un arrêt de travail de plus de 21 jours :**

Le client devra se 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 entrainera un ajournement de la demande.

## **2. Si hospitalisation avec arrêt de travail de moins de 21 jours :**

La demande nécessitera une étude plus précise mais l'assureur pourra certainement trouver une solution pour ce profil. Néanmoins, l'obtention de la demande dépendra des antécédents sanitaires de l'emprunteur.

## **3. S'il n'y a pas eu d'hospitalisation avec un arrêt de travail de moins de 21 jours :**

La demande nécessitera une étude plus précise qu'un dossier classique, néanmoins l'assureur saura trouver une solution pour répondre à cette demande.

## Et concernant le crédit ?

Dans le cas d'un emprunteur ayant été atteint du COVID-19, l'obtention du crédit dépendra de la durée de l'arrêt maladie. En cas d'arrêt maladie de plus de trois mois, l'emprunteur subira une perte de revenus, ce qui aura un impact sur sa capacité d'emprunt puisque les fiches de paie des 3 derniers mois reflèteront cette baisse. En effet, l'organisme de financement se basera sur les trois derniers bulletins de salaires pour vérifier la 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 la banque d'accorder un crédit si le taux d'endettement est supérieur aux 35% autorisés.

Les cas de « Covid long » semblent eux aussi inéligibles à l'emprunt car ils nécessitent des arrêts maladie de plus de 6 mois. Rien n'empêche de préparer un dossier de financement pour un projet qui verra le jour une fois que les revenus seront régularisés.

Un prêt immobilier après un arrêt de travail pour maladie peut se révéler difficile. Il est vivement conseillé de faire appel à un professionnel.

### **A propos de CREDIXIA-[www.credixia.com](http://www.credixia.com)**

*Depuis 1999, CREDIXIA - courtier en prêt immobilier - accompagne et facilite les démarches des emprunteurs dans leurs recherches de financements immobiliers. CREDIXIA offre un large panel de services : crédit immobilier, rachat de crédit immobilier, regroupement de crédits, prêt professionnel, SCI, SCPI). CREDIXIA conseille et guide les clients afin de les mettre en relation avec les établissements bancaires adaptés à leurs profils. Le réseau CREDIXIA couvre toute l'Île de France grâce à ses 6 agences implantées sur la région. CREDIXIA est indépendante de toute institution financières. Sa filiale INIXIA vous propose une assurance emprunteur avantageuse et économique.*