

*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](http://www.FinanceImmo.com)

---

## La convention AERAS

- 1 Généralités.
- 2 Qui est concerné ?
- 3 Définition du Risque Aggravé.
- 4 Dispositions de la convention AERAS.
- 5 Conditions d'obtention de la convention AERAS.
- 6 La mutualisation des surprimes d'assurances.
- 7 En cas de problèmes.
- 8 En résumé.
- 9 Questions / Réponses.

### 1 - L'ancienne convention Belorgey.

La **convention Belorgey** signée en 2001, a été améliorée jusqu'à son remplacement, le 6 janvier 2007 par la **convention AERAS** (S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé).

Cette nouvelle convention a pour objet de proposer aux personnes ayant (ou ayant eu) un problème grave de santé, un plus grand nombre de solutions afin de pouvoir accéder à l'emprunt.

Signée par les pouvoirs publics, les professionnels de la banque, les assurances et les associations de malades et de consommateurs, elle élargie l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque aggravé de santé.

### 2 - Qui est concerné par la convention AERAS ?

Toute personne, présentant un risque aggravé de santé, souhaitant réaliser un crédit à la consommation, un crédit immobilier ou un crédit professionnel est concernée.

Pour chaque demande de prêt, l'organisme prêteur analyse votre capacité à rembourser et dans la plupart des cas vous devrez souscrire un contrat d'assurances décès- invalidité, permettant de couvrir les risques de cessation de paiement des mensualités en cas de décès ou d'invalidité.

### 3 - Définition du Risque Aggravé.

Pour une assurance, un risque aggravé signifie que pour une personne donnée, la probabilité de voir se produire un événement

garanti (décès ou invalidité) est supérieure à celle d'une population de référence.

Cette notion n'est pas utilisée uniquement pour les problèmes liés à la santé mais aussi pour les professions particulières et les sports à risques. Pour les personnes atteintes d'une maladie, on parle de risque aggravé de santé.

**Note :** le risque aggravé n'entraîne pas obligatoirement un rejet de votre demande d'assurance, mais plus souvent un coût d'assurance plus élevé (surprime).

## 4 - Dispositions de la convention AERAS.

Un engagement des signataires à été pris afin de :

- > Faire savoir aux personnes présentant un risque aggravé que des solutions permettant d'emprunter existent ;
- > Préserver au mieux la confidentialité des données de santé ;
- > Diminuer le délai de traitement des dossiers de prêt immobilier à 5 semaines au total ;
- > Donner la possibilité de connaître la raison médicale à l'origine de la décision de refus de l'assureur ;
- > Faire entrer le risque d'invalidité dans la convention, pouvant donner lieu à un triple niveau d'examen du dossier, à une procédure de médiation et bénéficier du dispositif de mutualisation ;
- > Rechercher avec son client, en cas de refus d'assurance, les possibilités de mise en œuvre de garanties alternatives ayant le même niveau de sécurité pour le prêteur et l'emprunteur ;
- > Faire bénéficier les emprunteurs, dont les revenus sont inférieurs au plafond de la sécurité sociale, d'un mécanisme de mutualisation mis en place pour diminuer le coût des surprimes d'assurances (ne pouvant excéder 1,5 point de TEG) ;
- > Mettre en place un dispositif de suivi et de médiation :
  - la commission de suivis et de propositions veille à la bonne application du dispositif conventionnel et formule des recommandations utiles à l'amélioration de son fonctionnement ;
  - la commission des études et de recherche, chargée du recueil et de l'étude des données disponibles sur la mortalité et la morbidité des principales pathologies ;
  - la commission de médiation, chargée d'examiner les réclamations individuelles qui lui sont adressées par les candidats à l'emprunt, et de favoriser un règlement amiable des dossiers dont elle est saisie.

## 5 - Conditions d'obtention de la convention AERAS.

### Les prêts immobiliers et les prêts professionnels :

Les personnes présentant un risque aggravé de santé auront accès à l'emprunt à condition de :

- remplir un questionnaire médical de santé ;
- être âgé au maximum de 70 ans à l'échéance de remboursement du prêt.

> Le montant de prêt est de 300.000 € maximum (en fonction de la solvabilité de l'emprunteur).

### Les prêts à la consommation :

Les personnes présentant un risque aggravé de santé auront accès à l'emprunt :

- > sans remplir de questionnaire médical de santé à condition que :
  - le montant maximum du prêt n'excède pas 15.000 € ;
  - la durée maximum du prêt soit de 4 ans au plus ;
  - l'emprunteur soit âgé au maximum de 50 ans au dépôt de la demande ;
  - l'emprunteur fasse une déclaration sur l'honneur de non cumul de prêts au-delà du plafond de 15.000 €.
- > en remplissant un questionnaire médical de santé si :
  - une ou plusieurs de ces conditions précédemment citées ne sont pas réunies.

## 6 - La mutualisation des surprimes d'assurances.

Cette mutualisation est réservée pour :

- les prêts immobiliers, afin d'acquérir une résidence principale ;
- les prêts professionnels.

Elle est destinée aux personnes :

- présentant un risque aggravé de santé ;
- ne dépassant pas un certain revenu limité par le plafond annuel de la sécurité sociale (32.184 € pour 2007) ;
- selon le nombre de parts accordées au foyer fiscal de l'emprunteur.

-=- Tableau des parts du foyer fiscal -=-		
Nombre de parts	Revenus rapportés au plafond annuel de la sécurité sociale	Ex : pour 2007
1 et 2	<=1	Inférieurs ou égaux à 32.184 €
2,5	<=1,25	Inférieurs ou égaux à 40.230 €
3 et plus	<=1,5	Inférieurs ou égaux à 48.276 €

**Attention :** la surprime ne peut représenter plus de 1,5 point du Taux Effectif Global de l'emprunt.

## 7 - En cas de problèmes.

Pour toute réclamation concernant le mauvais déroulement de la **convention AERAS**, vous pouvez faire appel à une commission de médiation chargée d'examiner les réclamations individuelles. Celle-ci tentera de trouver un arrangement à l'amiable entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur.

Pour déposer un recours, vous devez envoyer un courrier à l'adresse suivante en incluant des copies de tous les documents utiles :

**Commission de médiation de la convention AERAS**  
**61, rue Taitbout**  
**75009 PARIS**

## 8 - La convention AERAS - En résumé.

- Convention permettant l'accès aux crédits immobiliers, à la consommation ou professionnels, à toute personne présentant un risque aggravé de santé.
- Montant maximum prêté : 300.000 € pour les prêts immobiliers et professionnels. Possibilité de mutualisation des surprimes d'assurances.

## 9 - Posez-nous vos questions à propose de la convention AERAS.

### 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](http://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.