

# LE GUIDE DE L'ASSURÉ FRANÇAIS AU PORTUGAL

Leçon N°3

L'habitation

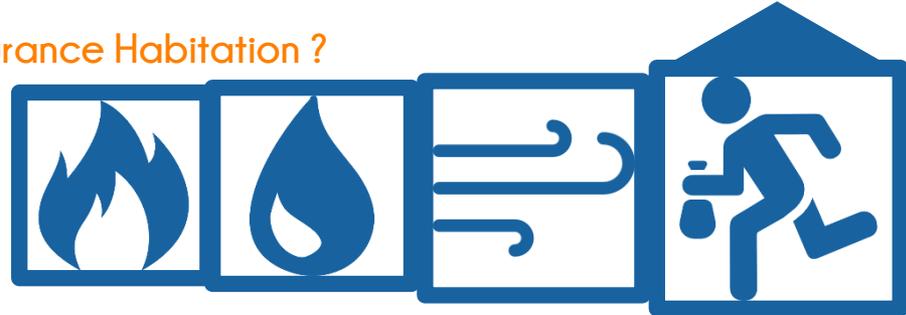


# SOMMAIRE : TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR L'HABITATION AU PORTUGAL

1. Pour quelles raisons prendre une assurance Habitation ?
2. Comment calculer la prime de son assurance Habitation
3. Connaitre les différents types de contrats Habitation
4. Savoir acheter un bien immobilier au Portugal



## L'assurance Habitation ?



Incendie, dégâts des eaux, catastrophes naturelles et cambriolages... votre lieu de vie a besoin d'une assurance.

L'assurance habitation a pour but de couvrir les locaux, leur contenu ainsi que la responsabilité civile de leurs occupants.

Plus qu'une simple protection, cette assurance garantit votre bien être à l'intérieur de votre lieu de vie.

# POURQUOI PRENDRE UNE ASSURANCE HABITATION ?



## Obligatoire ou non ?

L'assurance habitation au Portugal n'est pas obligatoire. Toutefois, elle est fortement conseillée. Dans tous les cas, les parties communes d'une copropriété devront être assurées.

## À quelles fins ?

Si vous êtes locataire, il est préférable que vous assuriez vos biens mobiliers et si vous êtes propriétaire, il convient de protéger vos biens mobiliers et vos murs. À noter que la plupart des contrats d'assurance habitation comprennent la responsabilité civile pour vous et votre famille.

## Pour quelles garanties ?

Votre assurance habitation au Portugal peut couvrir les incendies, les dégâts des eaux, les effractions, les cambriolages, les sinistres d'origine naturelle, les appareils électriques endommagés en cas de panne de courant, etc. . .

## Le saviez vous ?

Au Portugal, il est très facile de trouver du personnel de maison qualifié à un coût bien moindre qu'en France : femme de ménage, garde d'enfants, jardinier. . . etc.

Mais saviez-vous qu'il est obligatoire de souscrire une assurance accident du travail afin de couvrir vos employés dans le cadre de leur travail à votre domicile mais aussi pour leur trajet ?

# COMMENT CALCULER SA PRIME ?

Propriétaire ou locataire ?

Votre prime d'assurance habitation est généralement plus élevée si vous êtes propriétaire. Cela est dû à l'étendue des garanties : il vous faut assurer les murs et vos biens mobiliers si vous êtes propriétaire occupant

Résidence secondaire principale ?

Une résidence secondaire vous coûtera plus cher en prime d'assurance. En effet, étant moins occupée, le risque de vol est plus important.

Votre lieu d'habitation ?

Le montant de la prime d'assurance habitation au Portugal varie aussi en fonction du lieu d'habitation. Si vous vivez dans une zone non urbaine la prime sera plus basse. De même, selon votre région au Portugal le montant de votre prime peut varier.

Votre logement ?

Vous devez prendre en compte le nombre de pièces de votre logement ainsi que le capital mobilier à assurer. Il s'agit de la valeur brute de votre logement mais aussi de la valeur de vos mobiliers.

# 3 GRANDS TYPES DE CONTRATS HABITATION :

## Garanties assurance habitation au Portugal

  
BASIQUE

  
INTERMÉDIAIRE

  
TOTAL

### Garanties essentielles

Incendie, vol, dégâts des ..eaux,  
actes de vandalisme

Domages électriques

Assistance 24h/24 365 j / an

### Domages et protection

Responsabilité civile &  
protection juridique

Vol, agression dans la rue

Perte de loyers

• Accueil

# COMMENT ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER AU PORTUGAL ?

## QUELS ÉLÉMENTS ?

Plutôt que louer vous préférez profiter d'un contexte immobilier porteur, de prix relativement abordables et choisissez d'investir dans votre nouveau logement :

● Accueil



**Conservatoria do registo Predial** : Le bien immobilier de vos rêves sélectionné, il vous faut ensuite consulter ce registre foncier afin de vous assurer que le titre de propriété soit conforme, sans ayant droit ou hypothèques pouvant « gêner » la vente.



**Obtenir un Numéro Fiscal (Finanças)** : C'est une carte sur laquelle figure votre numéro fiscal (contribuente). Ce document sera indispensable par la suite pour payer votre taxe foncière annuelle, mais aussi pour certaines démarches du quotidien comme ouvrir un compte dans une banque portugaise.



**Cadastre (Carderneta Predial)** : Il est important de valider auprès du cadastre local que les informations qui y sont enregistrées correspondent aux renseignements qui vous ont été fournis.



**Promesse de vente (Contracto de Compra e Venda)** : À ce stade, vous aurez probablement à payer au vendeur (via son avocat) un acompte de 10% du prix d'achat. Le contrat peut être signé devant un notaire ou un avocat.



**IMT (droits de mutation) et IMI (impôts fonciers)** : L'IMT devra être versé avant la signature de l'acte de vente. Vous devez également Attention avant la signature de tout acte authentique, vous devez faire valider par votre avocat ou représentant le fait que le vendeur a une situation en règle vis-à-vis des impôts fonciers !

Puis le titre de propriété est délivré avec l'acte définitif de cession qui est signé dans le bureau d'un notaire (Escritura) ; le transfert de propriété doit être enregistré au registre foncier local afin que votre nom figure en tant que nouveau propriétaire. Et voilà !

# POURQUOI PRENDRE SON ASSURANCE À TRAVERS INOV EXPAT ?

Au Portugal comme en France, il existe de nombreuses compagnies d'assurances, avec des clauses et prix différents, qui varient en fonction de votre profil.

## INOV Expat, c'est 100% GRATUIT



Vous aide dans votre prise de décision



Vous accompagne pendant toute la durée du contrat



Gère vos sinistres



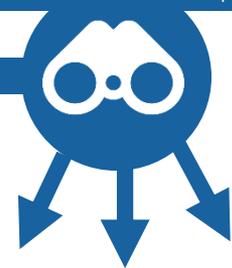
Vous répond toujours en français

VOTRE COURTIER

h INOV  
Expat

h INOV  
Expat

Analyse les Prix du marché en fonction de votre profil



Cliquez ici pour votre



VOTRE CONTACT

**BENJAMIN RETALI**

Executive Manager  
Portugal



[benjamin@inovexpat.com](mailto:benjamin@inovexpat.com)