

Résiliation Assurance de Prêt : à qui va profiter la loi Sapin ?

A compter du 1er janvier prochain, chaque personne ayant un crédit immobilier disposera d'un droit de résiliation annuel de son contrat d'assurance-emprunteur. Ce dispositif qui s'inscrit dans l'amendement Bourquin (loi Sapin II) va bouleverser le marché de l'assurance de prêt mais aussi et surtout va permettre aux particuliers de réaliser des économies conséquentes. Magnolia.fr, 1er comparateur indépendant en assurance de prêt, dresse au travers de quatre profils une estimation de gains réalisés.

Jusqu'à 150€ d'économies par mois

Les économies les plus conséquentes vont, sans surprises, être réalisées par **les personnes de moins de 40 ans**, en bonne santé et avec une situation professionnelle stable.

Prenons l'exemple d'un couple, un homme de 39 ans et une femme de 35 ans, tous deux cadres en CDI, ayant emprunté, en janvier 2014, 250.000€ sur 20 ans avec un taux d'assurance groupe de 0,4% par personne. En faisant jouer la concurrence, ils pourront prétendre, dès janvier 2018, à une assurance emprunteur aux garanties similaires à un taux avoisinant les 0,06%. Ils réaliseront ainsi une **économie totale de 27.550€** soit quasi **150€ par mois** jusqu'à la fin de leur crédit immobilier.

	Montant	Durée (mois)	Date d'émission	Taux du crédit	Taux assurance	Mensualités moyennes assurance	Coût total assurance	Coût sur 4 ans assurance	Reste à payer
Crédit initial	250 000 €	240	Janvier 2014	3,31%	0,4% / personne	166,66 €	39 988,40 €	7 999,68 €	31 998,72 €
Changement d'assurance	212.280,70 €	208	Janvier 2018	3,31%	0,07% et 0,051%	21,39 €	4 449 €		
Economies						= 145,27 €	Gains réalisés = 27 549, 72€		

H (1978) + F (1982) CDI cadres - Quotité 100% + 100% / empruntent 250 000 euros sur 20 ans en janvier 2014 pour résidence principale. Veulent changer d'Assurance de Prêt en Janvier 2018 (soit à N+4). La situation de co-emprunteurs est la même. Garanties DC/PTIA + IPT + ITT

Une opportunité pour les profils « à risque »

Contre toute attente, les **personnes atteintes de maladie** comme celles exerçant une **profession « à risque »** trouveront également un intérêt dans la résiliation de leur assurance emprunteur. Pour preuve, cet homme de 43 ans atteint d'un mélanome qui a emprunté, début 2006, 220.000€ sur 20 ans avec une couverture en cas de décès au taux de 0,72% (0,34% + 0,38% de surprime). Il pourra en janvier 2018 trouver une nouvelle assurance emprunteur moins chère, autour de 0,09% en faisant valoir son droit à l'oubli. Il réalisera ainsi une économie conséquente de **13.500€** soit, dans le cas présent, de **125€ par mois** de crédit restants.

	Montant	Durée (mois)	Date d'émission	Taux du crédit	Taux assurance	Mensualités moyennes assurance	Coût total assurance	Coût sur 4 ans assurance	Reste à payer
Crédit initial	220 000 €	240	Janvier 2007	3,25%	0,34% + 0,38% de surprimes	132 €	31 680 €	17 424 €	14 256 €
Changement d'assurance	116.709,22 €	108	Janvier 2018	3,25%	0,07%	6,38 €	689 €		
Economies						= 125,62 €		Gain réalisés = 13 567 €	

H (1974) - CDI cadre / Atteint d'un mélanome - Emprunte 220 000 € sur 20 ans en janvier 2007 = surprimes + bénéficie seulement de la garantie DC / En 2018, il change d'Assurance de Prêt à N+11.

Et il en sera de même, en cas d'un changement de situation qui n'est pas à l'avantage de l'assuré. L'exemple de ce couple pacsé de moins 30 ans en est la parfaite illustration. Ils ont contracté en janvier 2016 un crédit de 300.000€ sur 15 ans avec un taux d'assurance de prêt à 0,30%. Entre temps, le conjoint change d'activité professionnelle pour une profession dite « à risque ». Certains contrats en délégation d'assurance ne faisant pas de distinction entre profession « à risque » et profession « classique », le couple peut prétendre à une nouvelle assurance à un taux inférieur à 0,09% à compter de janvier 2018. Ils réaliseront ainsi un gain de **18.800€**, soit **120€ de dépenses en moins par mois** par rapport à leur assurance initiale.

	Montant	Durée (mois)	Date d'émission	Taux du crédit	Taux assurance	Mensualités moyennes assurance	Coût total assurance	Coût sur 4 ans assurance	Reste à payer
Crédit initial	300 000 €	180	Janvier 2016	2,80%	0,30% + 0,30%	150 €	27 000 €	3 600 €	23 400 €
Changement d'assurance	249.624,18 €	156	Janvier 2018	2,80%	0,09% + 0,05%	29,53 €	4 607 €		
Economies						= 120,47 €		Gain réalisés = 18 793 €	

H (1988) et F (1990) - Pacsés / CDI cadre + CDI non cadre - Empruntent 300 000 € sur 15 ans pour achat résidence principale en janvier 2016 / Quotité 100% + 100% / Veulent changer en janvier 2018 (N+2). La situation professionnelle d'un des co-emprunteurs a changé au profit d'un métier à risque.

Des économies même pour les seniors

La méfiance des banques à l'égard de l'emprunt des **seniors** est grande. Pour cause, avec les années, les antécédents médicaux sont plus nombreux et les probabilités de ne pas rembourser le prêt jusqu'à son terme plus importantes. Cette population aura ainsi tendance à penser qu'elle a tout intérêt à conserver son assurance, en particulier si le prêt a été contracté il y a plusieurs années. Pourtant, et même dans cette situation, les économies ne sont pas impossibles. Ainsi, un couple de plus de 60 ans qui aurait acheté en janvier 2011 une maison secondaire avec une assurance de prêt à 0,40% pourra changer dès janvier 2018 au profit d'une nouvelle assurance à un taux identique mais, puisque basé sur le capital restant dû*, avec des mensualités moindres : **75€ au lieu de 100€** soit une économie sur le long terme de plus de **3000€**. De quoi s'acheter un beau voyage !

	Montant	Durée (mois)	Date d'émission	Taux du crédit	Taux assurance	Mensualités moyennes assurance	Coût total assurance	Coût sur 4 ans assurance	Reste à payer
Crédit initial	200 000 €	240	Janvier 2008	3,20%	0,4% / personne	100 €	24 000 €	12 000 €	12 000 €
Changement d'assurance	143 696,70 €	120	Janvier 2018	3,20%	0,41 % et 0,42%	74,73 €	8 967,18 €		
Economies						= 25,27 €		Gain réalisés = 3 038,82 €	

H (1953) + F (1955) CDI cadre - CDI non cadre - Quotité 100% + 50% / empruntent 200 000 euros en janvier 2008 pour résidence secondaire. Veulent changer d'AP en janvier 2018 (soit à N+10). Garanties DC/PTIA. La situation des co-emprunteurs a été modifiée puisqu'ils sont à la retraite.

« Les tarifs des banques sont élevés car elles classent les emprunteurs sous de grandes catégories (jeunes, seniors, fumeurs, professions à risque, etc.) et leur proposent des contrats de groupe avec des risques mutualisés, à l'inverse des assurances individuelles qui font du sur-mesure, explique Astrid Cousin, porte-parole de Magnolia.fr. C'est principalement pour cette raison que ces dernières sont financièrement plus avantageuses pour pratiquement tous les profils, à condition de bien comparer les offres du marché voire de se faire aider par un professionnel ».

*contrairement aux assurances groupe (banques) dont le coût est calculé à partir du capital initial, celui de la délégation d'assurance est fonction du capital restant dû.

Contacts presse

Marie Maurel

mmaurel@agencefargo.com

01 44 82 95 54

Astrid Cousin

astrid.cousin@magnolia.fr

06 77 99 53 05

A propos de Magnolia

Grâce à son important réseau de banques, courtiers en crédit immobilier, de conseillers en gestion de patrimoine et de ses prestigieux partenaires (Swiss Life, Spheria, Générali, April, Cardif, MetLife, AXA, Afi-Esca), Magnolia.fr offre à ses clients une expertise gratuite dédiée à l'assurance de prêt. N°1 indépendant en assurance emprunteur sur internet, la société gère plus de **100 000 assurés** dont près de **17 000 nouveaux par an**. Chaque année, via ses sites marchands BtoB et BtoC, plus de **240.000 demandes** de simulation sont traitées par ses **50 experts** en assurance de crédit immobilier. Ils guident ses futurs emprunteurs dans leurs choix afin de leur permettre de réaliser d'importantes économies tout en bénéficiant des meilleures garanties.

Pour plus d'informations : www.magnolia.fr

A propos de Gérald Loobuyck

Gérald Loobuyck, PDG de Magnolia.fr est le créateur des principales offres leaders du marché de l'assurance de prêt individuel tels que First Emprunteur Cardif, MetLife, Axa (Premium Emprunteur).

A propos d'Astrid Cousin

Astrid Cousin, porte-parole de Magnolia.fr est spécialisée depuis 5 ans dans l'analyse du marché de la distribution de produits bancaires et assuranciers. Aujourd'hui experte en assurance emprunteur, elle appréhende les enjeux comme les tendances spécifiques à la délégation d'assurance.
