

L'ASSURANCE EMPRUNTEUR
de vos Clients
Opportunité ou Boulet ?

Benoit PEYRICHOUX

06.86.89.14.89

Courtier Indépendant GROUPE SOFRACO

Courtage Indépendant PROTECTION SOCIALE

- RETRAITE
- COMPLEMENTAIRE SANTE
- EPARGNE
- PREVOYANCE ----→ **A.E**



Rien à voir mais

-
- **COR et CSR : fiabilité et sincérité confirmées**

2040 voire 2050 au lieu de 2025....

- **RSI**

Choix des cotisations : choix cornélien ou choix évident ?

L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

- **Historiquement** : quasi monopole des banques
- Lagarde, Hamon, Sapin/ Bourquin ... **aujourd'hui...** 2018 ?
- Tout le monde est concerné : **Privé / Professionnel**
- Sujet facile à aborder : **Prix – Garanties (Fiche Standardisée d'Informations FSI / Critères CCSF)**
- **Process** simples et rapides

La résiliation annuelle remise en cause !



Changement d'assurance emprunteur : la FBF tente de faire abroger la mesure

En théorie, à partir de janvier prochain, tout emprunteur pourra changer d'assurance de prêt immobilier... Le Conseil constitutionnel vient toutefois d'être saisi sur ce droit annuel au changement d'assurance, le Conseil d'Etat ayant renvoyé une requête de la fédération bancaire devant les Sages.

Depuis plusieurs années, la résiliation annuelle de l'assurance emprunteur alimente un feuilleton judiciaire, parlementaire et constitutionnel. En février dernier, toutefois, une loi permettant aux emprunteurs de changer d'assurance de prêt chaque année a été votée puis promulguée. A partir de 2018, ce texte permet aux emprunteurs de résilier puis de substituer leur assurance par une autre, à chaque échéance annuelle. Une petite révolution à l'échelle du crédit immobilier.

La Fédération bancaire française (FBF) n'a jamais été favorable à cette évolution, qu'elle qualifiait de « fausse bonne idée » à l'automne 2016. N'ayant pas la possibilité de saisir directement le Conseil constitutionnel, la FBF devait trouver une fenêtre juridique. Elle y est parvenue en attaquant l'arrêté du 14 juin dernier, lequel adapte la fiche standardisée d'information au nouveau droit du résiliation-substitution annuel. L'affaire a été portée devant le Conseil d'Etat. Les principaux assureurs bancaires se sont alors liés à la procédure. Puis le Conseil d'Etat a accepté de saisir les Sages.

Les Sages disposent de 3 mois pour rendre leur décision

Principal argument de la FBF : le « droit au maintien de l'économie des conventions légalement conclues » par le passé. Autrement dit : la FBF estime que les contrats d'assurance emprunteur conclus avant 2018 ont été signés sans savoir qu'ils pourraient un jour être ainsi concurrencés. Leur offre et leur modèle économique se retrouveront de fait inadaptés à cette nouvelle donne, ce que les banques et assureurs jugent inconstitutionnel.

Désormais, **le Conseil constitutionnel dispose de 3 mois, plus précisément jusqu'au 11 janvier**, pour valider ou censurer (partiellement ou totalement) la loi créant cette faculté de changer d'assurance de prêt chaque année. Les Sages, qui ont déjà censuré une mesure similaire, mais pour une pure question de forme, vont-ils rééditer leur sentence ?

Tôt ou tard

Vos **clients** vont être **informés**

- Par les média
- Par la pub
- Par les Compagnies
- Par les Courtiers
- Par leurs relations : perso, pro...
- Voire par certaines banques

Face à cette situation **le Cabinet sera Passif ou il sera Actif**

Opportunité ou Boulet ?

PASSIF

.....

.....

.....

ACTIF

- Entretien Bilan
- Note Dossier Permanent
- Courrier spécifique ou généralisé

- **Information / Formation Interne Sensibiliser Collaborateurs**

..... en s'appuyant sur les Courtiers indépendants du GROUPE SOFRACO

SOFRACO et l'Assurance Emprunteur

Eloïs, Generali,
Met Life, MMA,
Hodeva, Cardif,
Utwin, April,
Axelliance,
Alptis, SwissLife,
Aviva, Gan,
BPSIs,
Survavenir...

Homme – Femme

35, 45, 55, 65 ans... Emprunt sur 5,10, 15, 20, 25 ans...

Maçon, Boulanger, Pharmacien, Infirmière, Restaurateur,
Expert Comptable, Dirigeant société industrielle...

Maison principale ou secondaire, Immeuble commercial ou
industriel, achat Parts sociales ou fonds de commerce...

Fumeur - non fumeur, en bonne santé, soucis de dos, un
peu « enrobé », pratique sports à risque ...

DC PTIA / IPT / ITT/ Inval taux réduit, Chômage

Référencements auprès des banques

Pourquoi être ACTIF ?

Pour les Clients

* Tarif : -20% -30% -40% -50% -60%

Net Net Net

« les contrats d'assurance emprunteur ont été signés sans savoir qu'un jour ils pourraient être concurrencés »

* Garanties : normées mais

IJ : I ou F ? / IPT : échéances ou K restant ? ..

* Conseil : ...

* Inv Faits, Non Connus et Futurs

Pour le Cabinet

* Image

* Positionnement Commercial

Choix ou Obligation du « Partenaire Conseil de l'Entreprise » ?

Exemples

- 400,000 € sur 15 ans / F 40 ans et H 45 ans / Quotité 40 -60 / DC PTIA / 10.876 € ---- > 5.732 € soit **- 47%** et **5.144€ d'économies**.
- 300,000 € sur 20 ans / H 55 ans / DC PTIA / 25.665 € -> 13.818 € soit **- 46%** et **11.847€ d'économies**.
- 150.000 € sur 15 ans / F 40 ans / DC PTIA + IPT F 90j / 7.035 € ----> 2.850 € soit **- 59%** et **4.185 € d'économies**.

- **1.000 €** NNN de CS + CSG + IRPP --> **2.048 €** Brut (**RSI** / C / 50 k€ / TMI 30%) et **de 2.500 € à 3.000 €** (salarié cadre).

Et Maintenant ?

- Le marché de l'AE va connaître un **bouleversement** (idem Télécom ?)
- D'un côté **les banques** : tout à craindre / rien à craindre
- En face **les clients** : tous concernés (et informés) et certains auront beaucoup à gagner
- Au milieu **le Cabinet**, Conseil privilégié des Entreprises, sera passif ou actif.
- **Si Action** : contactez nous, nous vous accompagnerons dans votre démarche.



Merci pour votre attention et pour vos questions.