

SEPTEMBRE
2014
n°231

SOMMAIRE

La solution pour pla-
cer au mieux ses
liquidités.

Panorama des
marchés financiers et
chiffres clés

ASSURANCE EMPRUNTEUR : UN DELAI D'UN AN POUR CHANGER DE CONTRAT

Dans le cadre de l'obtention d'un prêt immobilier, l'établissement prêteur exige que l'emprunteur souscrive une assurance afin de se prémunir contre les aléas de la vie. Ainsi, en cas de décès de l'emprunteur, la banque percevra de la compagnie d'assurance le montant du capital restant dû de façon à éteindre la dette. De même, si l'emprunteur a souscrit une garantie incapacité de travail, la compagnie d'assurance versera à la banque les mensualités de l'emprunt en lieu et place de l'emprunteur si celui-ci se trouve être en arrêt de travail.

Bien évidemment, les banques proposent aux emprunteurs d'opter pour leur contrat d'assurance maison. **La spécificité de ces contrats dénommés « contrat groupe » est d'être basée sur la mutualisation des risques.** Autrement dit, tous les souscripteurs disposent des mêmes garanties pour un tarif unique.

Le contrat individuel, à l'opposé du contrat groupe, **propose une tarification liée à la situation personnelle de l'emprunteur** (âge, état de santé, fumeur ou non, activité professionnelle exercée...). En conséquence, la prime d'une personne de 25 ans non-fumeur qui n'exerce pas d'activité professionnelle à risque sera très inférieure à celle d'une personne de 50 ans qui fume et dont l'activité professionnelle présente des risques.

Afin de limiter la concurrence des contrats individuels, les banques ont longtemps eu pour habitude de lier l'emprunt avec l'assurance groupe empêchant ainsi l'emprunteur d'adhérer librement à une assurance ailleurs. Il aura fallu attendre septembre 2010, avec l'instauration de la loi Lagarde, pour que la situation évolue. Depuis cette date, les banques ne peuvent théoriquement plus refuser la souscription d'un autre contrat d'assurance si celui-ci octroie les mêmes garanties.

De ce fait, les banques ont instauré dans leur contrat groupe une tarification différenciée en fonction de l'âge de sorte que les cotisations payées par les jeunes soient moindres que celles des seniors. Néanmoins, en dépit de ces évolutions tarifaires, **les écarts restent très importants entre les contrats groupe et les contrats individuels.** Comme le démontre le tableau de la page suivante, **en ayant recours à une délégation d'assurance, un emprunteur de moins de 35 ans non-fumeur peut réaliser une économie de plus de 70% sur le coût de l'assurance !**

Au vu de ces écarts, il est troublant de constater, qu'à ce jour, les banques détiennent plus de 80 % du marché de l'assurance emprunteur. Est-ce seulement imputable à un manque d'information des emprunteurs ? A en croire l'Inspection Générale des Finances, ce phénomène s'explique par les agissements des banques qui, contrairement aux règles édictées par la loi Lagarde, continuent à imposer leur contrat d'assurance groupe. Il faut préciser que l'enjeu est de taille pour la profession bancaire puisque la marge du contrat groupe ressort à 50 %. Autre-

ment dit, sur une prime de 500 €, la marge est de 250 €. Sachant que ce marché pèse 6 milliards d'euros, ce sont 3 milliards d'euros qui sont encaissés chaque année par les banques !

Afin d'instaurer la libre concurrence, Benoît Hamon, le Ministre délégué à la consommation sous le gouvernement Ayrault, a instauré, dans le cadre de la loi Consommation du 18 mars 2014, un volet sur l'assurance emprunteur. **Ce volet, qui est applicable depuis le 26 juillet 2014, stipule que tout nouvel emprunteur bénéficie d'un délai de 12 mois pour dénoncer le contrat groupe de sa banque et lui substituer une assurance alternative.** Pour information, le point de départ de ce délai de 12 mois est décompté à partir de la date de la signature de l'offre de prêt. Les emprunteurs peuvent donc se libérer du quasi-monopole des banques et trouver, après coup et en dehors de toute pression du banquier, un contrat individuel moins cher et mieux adapté à leur situation personnelle. Il est à souligner que cette possibilité est uniquement à l'initiative des emprunteurs, la banque n'ayant pas le pouvoir de résilier le contrat d'assurance adossé à un crédit déjà signé. Bien évidemment, la loi stipule qu'**à l'occasion d'un changement de contrat emprunteur, la banque ne pourra pas prélever de frais.** De plus, il lui sera impossible de jouer la montre puisqu'elle se voit imposer un **délai de 10 jours ouvrés maximum** pour accepter ou refuser la nouvelle offre et, dans ce cas, motiver sa décision sous peine de s'exposer à une amende de 3 000 €.

Cette loi sur la consommation, combinée à celle sur la régulation bancaire de juillet 2013, impose aux banques :

- **La publication du coût réel de l'assurance emprunteur** sous la forme d'un taux comparable entre les établissements, à l'instar du TEG en matière de crédit, dénommé le **TAEA** (taux annuel effectif de l'assurance).
- **La remise à l'emprunteur d'une fiche d'information standardisée** reprenant les caractéristiques essentielles de l'offre d'assurance. L'objet de cette fiche est de faciliter la comparaison des différentes offres au regard des garanties proposées.
- **Une interdiction absolue de prélever des frais additionnels** et d'opérer une modification des conditions de l'offre de crédit en cas de présentation d'une assurance alternative au contrat groupe.
- **Un encadrement plus strict de la procédure de signature du prêt** afin de permettre à l'emprunteur de choisir et de proposer plus facilement une assurance alternative.

Ces nouvelles mesures ont pour but de faciliter la libre concurrence et, par conséquent, de favoriser la baisse des coûts. N'oublions pas que l'assurance emprunteur est un poste non négligeable qui peut représenter jusqu'à un tiers du coût global du financement. Le fait d'opter pour un contrat individuel s'avère très rentable surtout pour les jeunes qui peuvent ainsi économiser jusqu'à 75 % du coût de l'assurance. Jusqu'à 50 ans et à la condition d'être non-fumeur, l'économie reste appréciable puisqu'elle peut atteindre près de 25 % par rapport au contrat groupe. Si vous n'avez pas pu opter pour un contrat individuel, vous disposez désormais d'un laps de temps suffisant pour vous mettre en quête d'un tel contrat. Dans ce domaine, des différences prévalent et il peut être difficile de s'y retrouver entre les garanties proposées et la tarification. **En tant que courtier spécialisé dans l'assurance emprunteur, nous sommes bien évidemment à même de vous proposer la meilleure tarification en fonction de votre situation.** N'hésitez surtout pas à nous solliciter.

Tarification entre un contrat groupe et individuel pour un emprunt de 200 000 € sur une durée de 15 ans.

	ASSURANCE GROUPE		DELEGATION D'ASSURANCE			
	FUMEUR ET NON FUMEUR		NON FUMEUR		FUMEUR	
Age	Coût en €	Taux	Coût en €	Taux	Coût en €	Taux
25 ans	7 500,00 €	0,25%	2 039,78 €	0,07%	3 015,34 €	0,10%
30 ans	9 300,00 €	0,31%	2 454,93 €	0,08%	3 665,03 €	0,12%
35 ans	10 500,00 €	0,35%	3 265,07 €	0,11%	4 902,50 €	0,16%
40 ans	11 400,00 €	0,38%	4 707,24 €	0,16%	7 031,62 €	0,23%
45 ans	13 500,00 €	0,45%	7 220,91 €	0,24%	10 680,66 €	0,36%
50 ans	15 000,00 €	0,50%	11 576,63 €	0,39%	16 925,91 €	0,56%
55 ans	16 500,00 €	0,55%	16 488,48 €	0,55%	24 692,52 €	0,82%

LA SOLUTION POUR PLACER AU MIEUX SES LIQUIDITES

Depuis le 1^{er} août 2014, les rendements du livret A et du LDD ont une nouvelle fois été revus à la baisse pour atteindre 1 %. Même s'il s'agit d'un rendement net d'impôt, il n'en reste pas moins vrai que ce niveau de rémunération enlève tout attrait à ces véhicules d'épargne. Comme nous l'avons évoqué à plusieurs reprises, **la seule façon pour placer au mieux son épargne de court terme consiste à se tourner vers les fonds en euros des contrats d'assurance vie puisqu'ils offrent à la fois sécurité, rendement élevé et fiscalité plus avantageuse.**

Sur le plan fiscal, depuis la suppression des prélèvements libératoires, les intérêts des livrets d'épargne sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Pour être complet, précisons que le prélèvement libératoire à 39,50 %

demeure toutefois applicable lorsque les intérêts de tous les produits d'épargne confondus, à l'exception de l'assurance vie et des dividendes d'actions, sont inférieurs à 2 000 € dans l'année. **En revanche, en matière d'assurance vie, l'épargnant peut, au moment où il effectue un retrait, choisir la situation qui lui est la plus favorable sur le plan fiscal.** En effet, les gains issus du rachat peuvent être taxés soit à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement libératoire. Pour mémoire, le taux du prélèvement libératoire est fonction de l'âge du contrat. Ainsi, pour les contrats ouverts il y a moins de 4 ans, le taux est fixé à 50,50 %, pour ceux ouverts il y a plus de 4 ans et moins de 8 ans, le taux est de 30,50 % et il ressort à 23 % pour ceux ouverts il y a plus de 8 ans. Autrement dit, un contribuable imposé à la tranche de 14 % devra privilégier l'impôt sur le revenu si le contrat a moins de 8 ans car l'imposition globale (prélèvements sociaux inclus) fixée à 28,79 % est inférieure à 50,50 % (contrat de moins de 4 ans) et à 30,50 % (contrat de plus de 4 ans et moins de 8 ans). En revanche, si le contrat a plus de 8 ans, il devra opter pour le prélèvement libératoire à 23 %. A l'inverse, un contribuable imposé à la tranche à 45 % aura, dans tous les cas, intérêt à opter pour le prélèvement libératoire car l'imposition établie soit à 50,50 % (pour un contrat de moins de 4 ans), soit à 30,50 % (pour un contrat de plus de 4 ans et moins de 8 ans), soit à 23 % (pour un contrat de plus de 8 ans) est préférable à l'imposition globale (prélèvements sociaux inclus) sur le revenu fixée à 58,21 %.

Pour jouer gagnant, il est toutefois impératif de choisir un contrat d'assurance vie qui regroupe les caractéristiques suivantes :

- **Frais d'entrée à 0 % sur les versements.** S'agissant d'une épargne dont la durée de détention peut se révéler courte, il est primordial qu'aucun prélèvement visant à obérer le rendement réel ne soit opéré.
- **Rendement du fonds en euros performant.** L'absence de frais d'entrée ne doit pas être compensée par des frais de gestion trop élevés.
- **Récupération des fonds sans frais ni pénalités sous 72 heures.** En matière d'épargne à court terme, la liquidité immédiate est un critère déterminant pour ce type d'opération. Une liquidité sous 15 jours à 20 jours, comme on le constate en général en assurance vie, est trop pénalisante.

Pour rappel, nous avons sélectionné deux contrats d'assurance à frais 0 %, à savoir NETLIFE et E-NOVLIN qui répondent à ces critères. Outre l'absence de frais sur les versements et la récupération des capitaux en 72 heures, ces deux contrats offrent d'excellentes performances. Ainsi, les rendements 2013 ont été de 3,35 % pour E-NOVLIN et de 3,30 % pour NETLIFE. Ces chiffres sont à comparer au rendement moyen de l'assurance vie qui a été de 2,70 % sur 2013. Sur les trois dernières années, la performance annuelle moyenne d'E-NOVLIN est ressortie à 3,49 % et à 3,47 % pour NETLIFE contre 2,86 % pour la moyenne des contrats d'assurance vie. Sur les cinq dernières années, la performance annuelle moyenne d'E-NOVLIN est ressortie à 3,72 % et à 3,94 % pour NETLIFE contre 3,12 % pour la moyenne du marché de l'assurance vie.

Le tableau ci-dessous indique le taux de rendement après impôts et prélèvements sociaux pour chaque famille de produits d'épargne à court terme en fonction de la tranche marginale de l'épargnant. Il est clair que, dans tous les cas de figure, la solution assurance vie à frais 0 % de type NETLIFE ou E-NOVLIN est nettement plus rentable.

		REMUNERATION REELLE SELON LA TMI			
Support	Rémunération	14 %	30 %	41 %	45 %
Livret A	1% (taux réglementé)	1%	1%	1%	1%
LDD	1% (taux réglementé)	1%	1%	1%	1%
CEL	0,75% (taux réglementé)	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%
Compte à terme 12 mois	1,20% (taux moyen)	0,85%	0,67%	0,55%	0,50%
Compte sur Livret	1% (taux moyen réseau bancaire)	0,71%	0,56%	0,46%	0,42%
Compte sur Livret	1,25% (taux moyen internet)	0,89%	0,70%	0,57%	0,52%
Retrait sur assurance vie à frais 0 % de moins de 4 ans	3,30% (taux de rendement 2013 du contrat NETLIFE)	2,35%	1,85%	1,63%	1,63%
Retrait sur assurance vie à frais 0 % entre 4 ans et 8 ans	3,30% (taux de rendement 2013 du contrat NETLIFE)	2,35%	2,29%	2,29%	2,29%
Retrait sur assurance vie à frais 0 % de plus de 8 ans	3,30% (taux de rendement 2013 du contrat NETLIFE)	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%

Avec des rendements aussi faibles, il est impératif de modifier sa stratégie en matière d'épargne de précaution. Les livrets A et LDD ne sont plus adaptés puisque leur rémunération est désormais très faible. Se tourner vers les livrets d'épargne n'est pas la solution puisque les rendements après impôt sont encore moindres. Les comptes à terme ne sont guère beaucoup plus rémunérateurs et présentent l'inconvénient de devoir bloquer ses capitaux. **Au final, la meilleure solution consiste à se tourner vers l'assurance vie à frais 0 % pour profiter pleinement de la performance des fonds euros tout en bénéficiant d'un cadre fiscal privilégié.** Pour ce faire, autant opter pour un contrat performant tel que NETLIFE ou E-NOVLIN. N'hésitez pas à nous interroger si vous souhaitez de plus amples informations sur ces deux contrats.

PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 29 août 2014

Marchés des Actions	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		2 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	4 381,04	-0,95%	1,98%	34,52%	19,91%
PARIS (CAC Mid&Small)	9 205,79	-2,96%	6,68%	41,13%	62,80%
PARIS (CAC All-Tradable)	3 345,01	-1,38%	2,52%	36,87%	28,88%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	3 172,63	-1,72%	2,05%	37,82%	14,32%
NEW YORK (Dow Jones)	17 098,45	1,62%	3,15%	47,23%	80,05%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	4 580,27	3,90%	9,67%	77,57%	127,98%
FRANCFORT (Dax Xetra)	9 470,17	-3,69%	-0,86%	63,71%	73,30%
LONDRES (FTSE 100)	6 819,75	1,12%	1,05%	26,42%	38,93%
TOKYO (Nikkei 225)	15 424,59	1,73%	-5,32%	72,24%	47,01%
MONDE (Msci World) en Euros	140,76	4,62%	10,50%	51,87%	69,72%

Taux d'intérêt	jour le jour	3 mois	1 an	10 ans	20 ans
FRANCE	0,01%	0,16%	0,01%	1,15%	1,98%
ETATS-UNIS	0,15%	0,23%	0,35%	2,31%	2,90%
ROYAUME-UNI	0,20%	0,56%	0,55%	2,41%	2,88%
JAPON	0,05%	0,13%	0,05%	0,51%	1,40%

Or et Devises	Cours	Variation en pourcentage sur			
		2 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	31 400 €	2,68%	11,78%	-21,50%	46,73%
NAPOLEON	185,10 €	2,83%	8,95%	-33,87%	40,12%
EURO / DOLLAR	\$ 1,3188	-3,67%	-4,37%	-8,73%	-7,60%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,7953	-0,66%	-4,61%	-10,20%	-9,76%
EURO / 100 YENS	¥ 137,11	-1,12%	-5,26%	24,03%	3,01%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,2061	-0,66%	-1,75%	3,35%	-20,48%

CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Données arrêtées au 29 août 2014

PRODUIT INTERIEUR BRUT	2 127,6 milliards d'euros au 2 ^{ème} trimestre 2014
DEFICIT PUBLIC 2013	87,6 milliards d'euros soit 4,3 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 2014	1 985,9 milliards d'euros soit 93,6 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,00 % au 2 ^{ème} trimestre 2014
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 129 euros par mois à compter du 01/01/2014
SMIC	9,53 euros à compter du 01/01/2014
INDICE DES PRIX	+ 0,50 % sur un an
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION	- 1,32 % (variation de la moyenne sur un an)
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS	+ 0,57 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	10,10 % de la population active

2, Avenue de Flandre - CS 15015 - 59705 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex - Tél : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - magellanconseil@magellanconseil.fr
www.magellanconseil.fr

S.A.R.L. au capital de 40 000 € - R.C.S. Roubaix-Tourcoing B 392 608 311

Conseiller en Investissement Financier référencé sous le n° E001631 par l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF

Société de courtage d'assurance n° ORIAS 07 005 844 - Garantie financière et responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530.1 et L 530.2 du code des assurances
 Carte de démarchage financier n° 2050880203VB - Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Carte professionnelle n° 2032 T