

« Regroupement de crédits : halte aux idées reçues »

CONFERENCE DE PRESSE, 17 décembre 2013



meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

INTRODUCTION : RAPPELS SUR LE REGROUPEMENT DE CREDITS



1 – LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, QUAND ?

2 – LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, POUR QUI ?

3 – LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

4 – LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, A QUELS TAUX ?

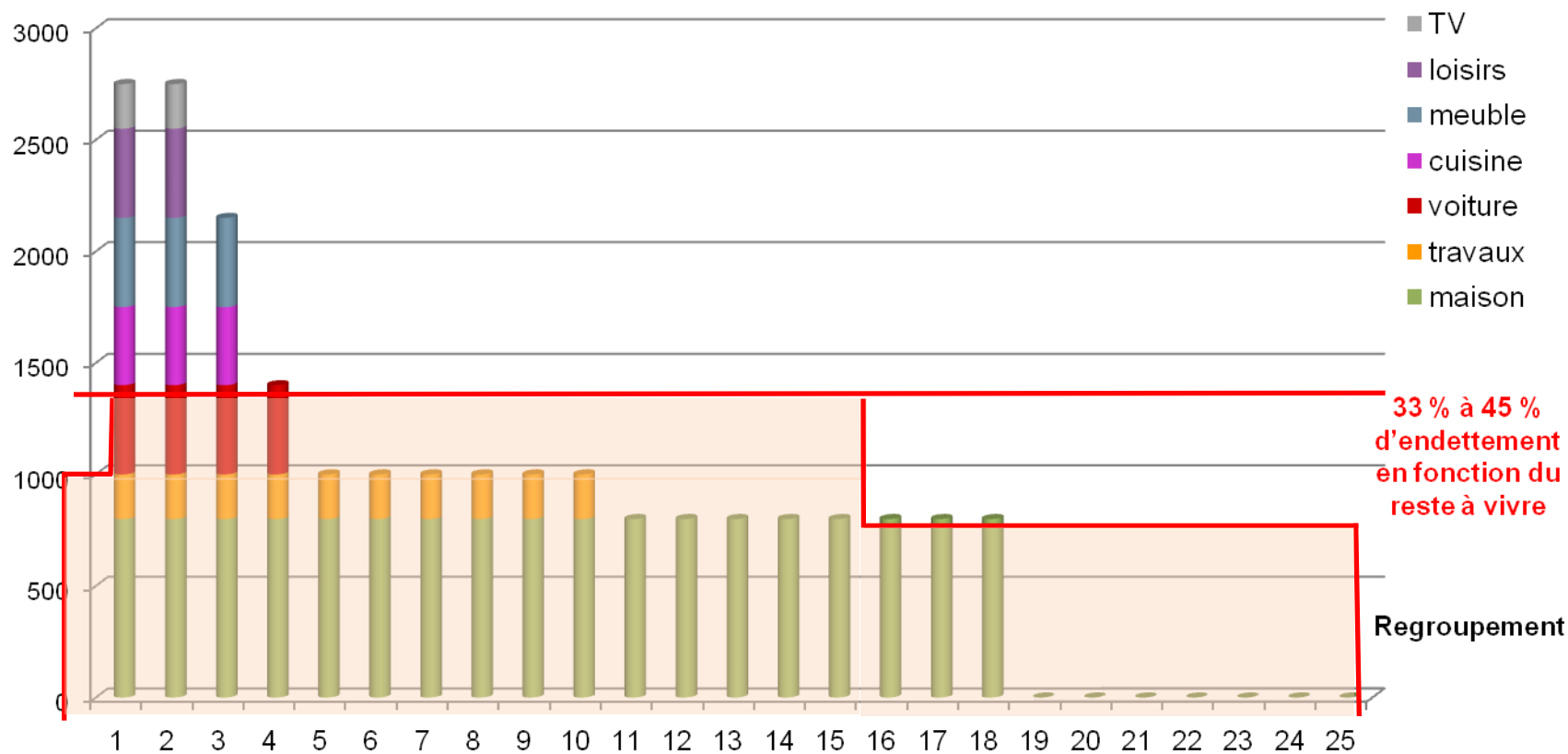
5 – LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, COMMENT ?

CONCLUSION



Qu'est ce que le regroupement de crédits ?

Principe : regrouper l'ensemble des emprunts en un unique crédit avec une mensualité plus faible car sur une durée plus longue





Un mécanisme financier connu des Français mais mal jugé

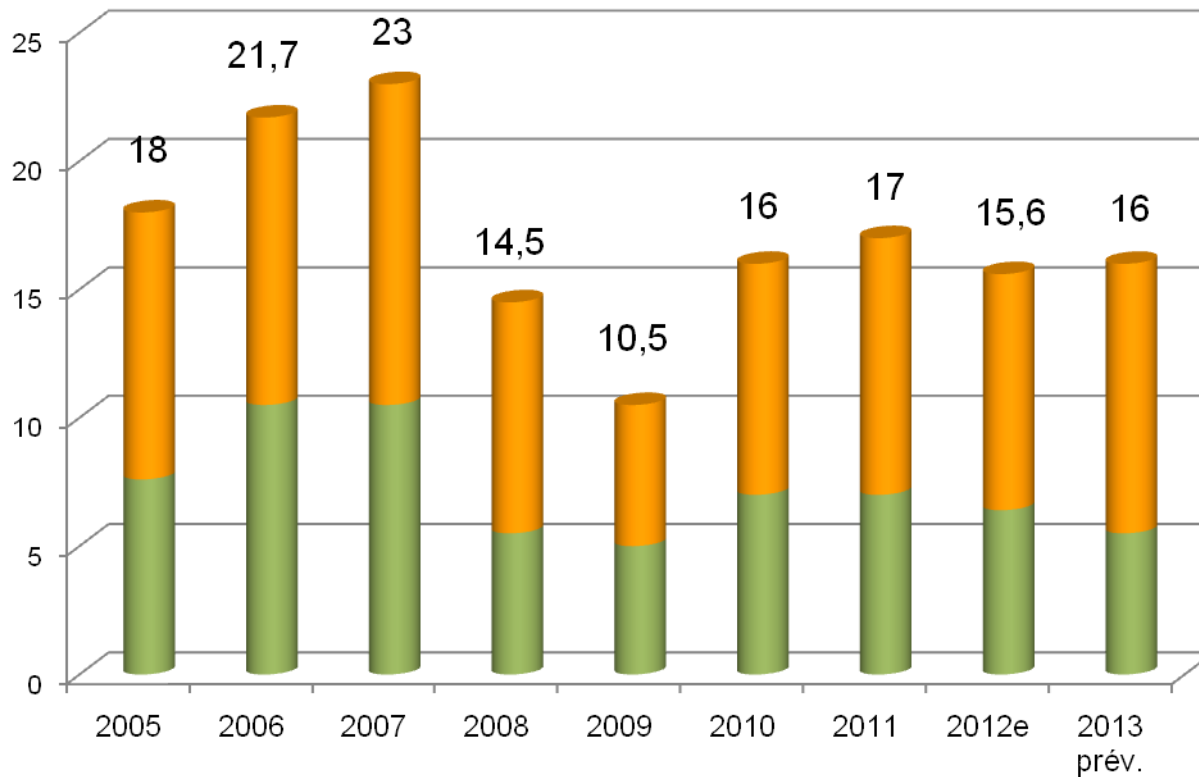
- 91% des Français déclarent avoir entendu parler du regroupement de crédits
- 17 % des français ont 2 crédits en cours, et 9 % plus de 2 crédits
- 10 % des Français ont eu recours au regroupement de crédits
- Les Français ont **spontanément** une plutôt mauvaise opinion du regroupement de crédits (noté 4,7 sur 10)
- **Pourtant, presque 4 Français sur 10 seraient prêts, s'ils en avaient besoin, à souscrire un regroupement de crédits notamment :**
 - en cas de surendettement (68 %)
 - mais aussi pour simplifier leur budget (56 %)
 - ou améliorer leur niveau de vie (54 %)

Source : Observatoire BNP Paribas Personal Finance 2013 du Regroupement de Crédits



Un marché de poids et stable

Après une baisse de l'ordre de 8 % en 2012, le marché du RC devrait connaître en 2013, un léger rebond lié aux renégociations de crédits immobiliers



Production de crédits à l'habitat :
140 milliards en 2013 (prév.)

- RAC Immo
- RAC Conso



Quizz : les idées reçues sur le rachat de crédits

- | | VRAI | FAUX |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • Le RC est destiné aux personnes en situation de surendettement | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • Le regroupement de crédits ne sert qu'à diminuer ses mensualités | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • Grâce au RC, devenir propriétaire est possible avec des crédits conso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • Les taux de RC sont les plus élevés dans l'univers du crédit | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, QUAND ?





Comment détecter la nécessité ou l'opportunité d'un regroupement de crédits

+ **Faire face à une baisse des revenus :**

- Séparation /Divorce
- Passage à la retraite
- Perte d'emploi
- Décès du conjoint

+ **Anticiper une hausse des charges**

- Etude des enfants
- Agrandissement de la famille
- Divorce (soulte)

+ **Réaliser un projet avec des crédits en cours**

- Achat voiture
- Effectuer des travaux...



Les indices révélant un besoin de regroupement de crédits

⊕ **Quand les difficultés pour équilibrer son budget sont trop fortes du fait du nombre important de crédits à rembourser**

- Utilisations fréquentes du découvert bancaire
- Recours aux facilités de paiement des cartes de crédit, pause paiement...

⊕ **Quand il faut redonner de la liberté à son budget pour réaliser de nouveaux projets**

- Achat auto, travaux , investissement immobilier... Passage à la retraite

→ A partir de 50 % d'endettement un rachat de crédits doit être envisagé

→ Pas réellement d'endettement maximum (peut aller jusqu'à 100 %, tout dépend du reste à vivre)

LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, POUR QUI ?





➤ Profils des emprunteurs en RC



- 80 % de salariés
- 10 % de retraités (contre 5 % il y a 5 ans)
- 10 % autres : indépendants, commerçants
- Age moyen : 46 ans



Montant moyen racheté :

- 37 700 € en crédit conso
- 118 000 € avec hypothèque en garantie



Durée des crédits rachetés :

- 10 ans en RAC conso (max : 12 ans)
- 22 ans en RAC immo (max : 35 ans)

Durée effective d'un RAC :

- 6,5 ans en RAC conso
- 8 ans et 9 mois en RAC immo

Source : meilleurtaux.com, dossiers financés en 2013



Différentes offres accessibles à tous

+ Des offres adaptées aux projets de chaque client, quelques exemples :

- **Projet « Travaux »** : regroupement de crédits incluant un nouveau prêt travaux (rénovation, piscine, agrandissement...)
- **Projet « Senior »** : regroupement de crédits dédié aux préretraités ou pour anticiper la baisse de revenus liée au passage à la retraite ou aux retraités.
- **Projet « Famille »** : regroupement de crédits en vue de préparer le financement de sa future résidence principale, de financer les études de ses enfants...



➤ **Ceux qui souhaitent faire des travaux**

⊕ **Exemple : regroupement de crédits pour effectuer des travaux dans sa résidence principale**

Laurent et Catherine, 42 ans, ont deux enfants, Charlotte, 14 ans, et Thomas, 12 ans. Ils sont propriétaires de leur résidence principale (valeur estimée : 250 000 €).

Les revenus mensuels du couple s'élèvent à 3 540 €.

- **Le couple a contracté plusieurs prêts qu'il souhaite regrouper afin de financer les travaux d'amélioration de leur maison.**

Avant

7 crédits dont 1 immobilier
1 637 € de mensualité
158 208 € à rembourser
Taux d'endettement : 46 %

Solution

1 crédit de 180 205 €
dont 10 000 € de travaux
Durée : 300 mois
TEG : 5,02 %

Après

Un seul crédit
1015 € de mensualité
Taux d'endettement : 33 %

Source : BNPPF



➤ **Ceux qui veulent préparer leur retraite**

⊕ **Exemple : rachat de crédits quelques années avant la retraite pour se préparer à une future baisse de revenus.**

Pierre et Maud seront à la retraite dans 6 ans, ils souhaitent anticiper leurs futures baisses de revenus en regroupant leurs 3 crédits à la consommation.

Revenus actuels : 3 200 euros

Futurs revenus lors de leur passage à la retraite : 2 500 euros

➤ **Pierre et Maud veulent préparer leur passage à la retraite sereinement**

Avant

3 crédits conso
1 000 € de mensualité
20 000 € à rembourser
Taux d'endettement : 31 %

Solution

1 crédit de 20 000 €
Durée : 72 mois
TAE^g : 9,90 %

Après

Un seul crédit
365 € de mensualité
Taux d'endettement : 11 %

Source : BNPPF



➤ Ceux qui veulent dégager de la trésorerie: financer les études des enfants, préparer l'avenir, partir en voyage...

+ Exemple : Le regroupement de crédits pour concrétiser tous les projets en maîtrisant le budget

Paul souhaite financer les études de son fils. Il est locataire de sa résidence principale et a un loyer mensuel de 720 €. Il a des revenus de 4 350 € mensuels.

➤ Paul a contracté plusieurs crédits à la consommation et renouvelables, et souhaite les regrouper afin de pouvoir financer les études supérieures de son fils

Avant

5 crédits conso et 2 crédits renouvelables
915 € de mensualité
26 845 € à rembourser
Taux d'endettement : 38 %

Solution

1 crédit de 36 457 ,64 €
dont 7005 € de trésorerie
Durée : 72 mois
TAEG : 10,50 %

Après

Un seul crédit
637,6 € de mensualité
Taux d'endettement : 31 %

Source : BNPPF

LE REGROUPEMENT, POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?





➤ Un moyen pour les primo-accédants d'acheter

- 7 % des primo-accédants ont 2 crédits en cours.
 - Le regroupement de crédits va permettre de baisser la charge mensuelle de remboursement du foyer et ainsi de faciliter l'accès aux prêts à des taux plus avantageux
- ⊕ **Exemple : un homme seul** (revenu actuel : 2 250 €), en logement de fonction, veut acquérir un 2 pièces

Avant

3 crédits
580 € de mensualité
19 100 € à rembourser
Taux d'endettement : 26 %

Solution

1 crédit de 20 700 €
dont 1000 € de
trésorerie
Durée : 120 mois
TEG : 8,10 %

Après

Un seul crédit
295,50 € de mensualité
Taux d'endettement : 13 %

Avec l'opération de rachat, hausse de la capacité de financement en faisant diminuer l'endettement
→ **Possibilité de souscrire un nouveau crédit pour acheter son bien**

Source : CGI CGL



➤ Mais aussi, pour effectuer un investissement locatif et défiscaliser

⊕ **Le rachat de crédits permet d'optimiser le rendement de l'investissement locatif :**

- Recourir à un crédit pour acquérir des parts de SCPI procure à l'investisseur un avantage à la fois patrimonial et fiscal
- Le différentiel aujourd'hui entre les taux d'emprunt et le revenu d'une SCPI donne au crédit un réel levier financier qui permet d'être propriétaire à un coût attractif.
- Ce levier a également un impact fiscal. En effet, l'acquisition à crédit de SCPI permet de déduire le montant des intérêts payés sans limitation de montant ou de durée.
- Cependant, les intérêts ne peuvent être déduits que des revenus fonciers.



Mais aussi, pour effectuer un investissement locatif et défiscaliser

+ Exemple de solution globale de réaménagement avec achat de SCPI

Monsieur, 52 ans, divorcé, chirurgien dentiste, revenu mensuel = 10 000 €

Propriétaire de sa RP ayant une valeur de 850 000 €

Versement d'une pension alimentaire de 700 € par mois

- Plan de financement :

Rachat du prêt immobilier + IRA (577 000 €) + 2 prêts à la conso de 9 000 € et 11 000 € + 5000 € de découvert = **soit 613 000 € au total à un taux fixe à 4,10 % sur 240 mois**

Endettement avant : 51 %

Endettement après : 37 %

Ratio hypothécaire : 72,12 %

Economie : 701 € par mois

- Intérêt de l'opération :

- **Baisse du taux d'emprunt** : 4,10 % contre 5,10 % pour le prêt immo
- **Baisse de la durée d'emprunt** : 20 ans contre 22 ans restant sur le prêt immo
- **Baisse du coût du crédit** : 91 296 € d'économie grâce à la baisse de la durée (24 x 3 804 €)
- **Baisse des mensualités** : Gain de 700 € mensuel
- **Réinvestissement des 700 € dans SCPI pour optimiser sa situation fiscale**

Source : CACF

LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, A QUELS TAUX ?





➤ Les critères pris en compte dans la formation des taux

+ 3 types de segmentation

En fonction du risque de la clientèle :

- Locataire
- Propriétaire

En fonction du profil :

- Situation personnelle
- Statut professionnel
- Lieu d'habitation

En fonction de l'offre :

- RAC Immo
- RAC Conso
- RAC Mixte

+ Exemple de taux fixes proposés pour un regroupement de crédits

	Sans garantie hypothécaire (TAEG)		Avec garantie hypothécaire (TN)	
	7 ans	12 ans	15 ans	20 ans
Excellent	8,95 %	8,95 %	3,90 % (LS2) 5,40 % (LS1)	4,10 % (LS2) 5,70 % (LS1)
Bon	9,50 %	9,50 %	4,30 % (LS2) 6,00 % (LS1)	4,50 % (LS2) 6,40 % (LS1)
Moyen	10,50 %	10,50 %	4,30 % (LS2) 6,00 % (LS1)	4,50 % (LS2) 6,80 % (LS1)

Si part immo ≤ 60 % du montant du prêt = LS1
Si part immo ≥ 60 % du montant du prêt = LS2

LE REGROUPEMENT DE CRÉDITS, COMMENT ?





A qui s'adresser pour effectuer un regroupement de crédits

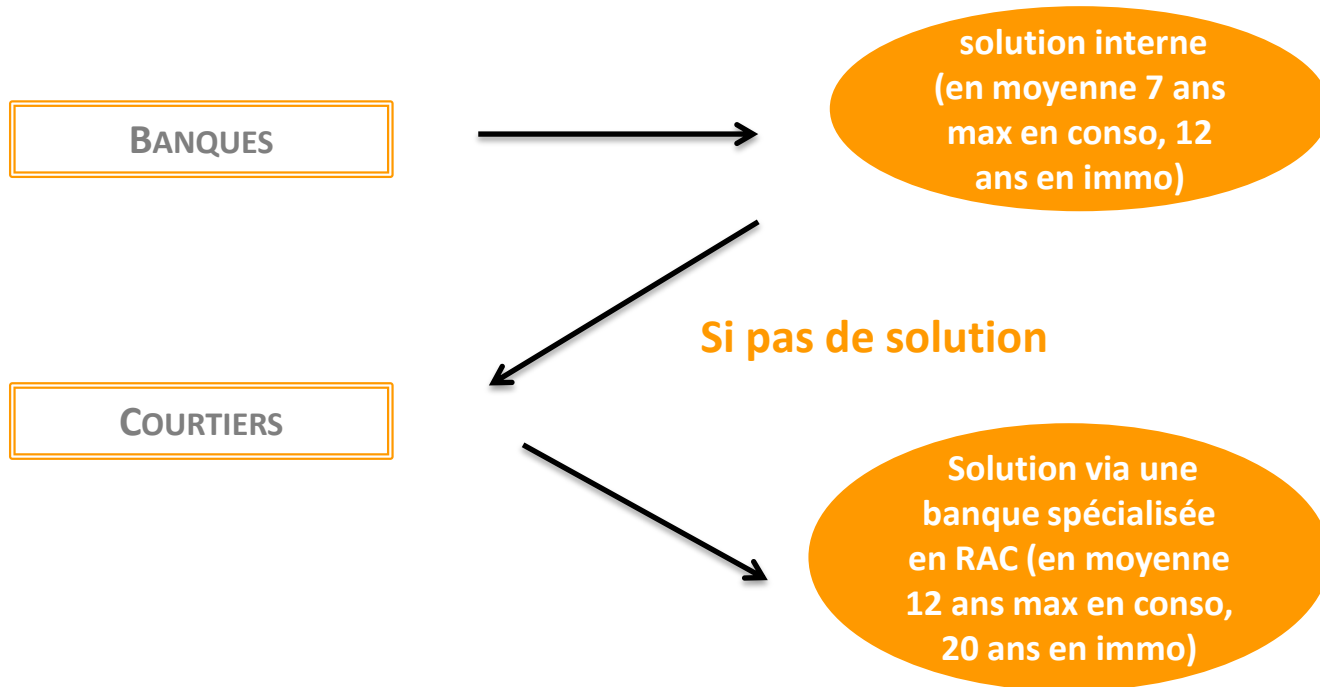
Types d'acteurs	Stratégie/Cible
<p>Banques de réseaux</p> 	<p>RC utilisé pour maintenir des parts de marché et séduire la clientèle opportuniste moins risquée.</p> <p>Permet de fidéliser des clients : produit de rebond et non de développement commercial</p>
<p>Sociétés financières</p> 	<p>RC utilisé pour regrouper les crédits à la consommation et maintenir le revolving tout en contenant les risques</p>
<p>Banques spécialisées et courtiers</p> 	<p>RC utilisé en restructuration et gestion de l'endettement. Utilisé aussi sur de gros projets</p>

Les courtiers, déjà bien positionnés avec 30 % de la distribution, pourraient représenter près de 50 % de la production à un horizon 2015 (source : Jasmin)



➤ A qui s'adresser pour effectuer un regroupement de crédit

- **Soit démarche spontanée** (accident de la vie, endettement trop lourd, nouveau projet...)
- **Soit détection du besoin par banque comme suit :**



CONCLUSION





Quiz : les idées reçues sur le rachat de crédits

- | | VRAI | FAUX |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| • Le RC est destiné aux personnes en situation de surendettement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Le regroupement de crédits ne sert qu'à diminuer ses mensualités | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Grâce au RC, devenir propriétaire est possible avec des crédits conso | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • Les taux de RC sont les plus élevés dans l'univers du crédit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



Une réglementation de la profession et plus de responsabilisation des emprunteurs (Lois Lagarde et Hamon)

- 1) **Amélioration l'information de l'emprunteur lors d'un RC (modalités, caractéristiques, bilan économique de l'opération + tableau comparatif du scénario avant RC après RC). Education budgétaire**
- 2) **Encadrement plus strict de la profession** et nouvelles obligations à l'égard des consommateurs-emprunteurs.
- 3) **Création d'un fichier positif. Obligation des prêteurs de le consulter avant l'accord d'un crédit.**
 - **Devrait indirectement favoriser la production de rachat de crédits.**
 - **Met en évidence la capacité du consommateur à emprunter et donc son intérêt de regrouper ses crédits**



Le regroupement de crédits chez meilleurtaux.com

- **Meilleurtaux.com est le 8^{ème} acteur IOBSP en RAC**
- Choix du statut de courtier pour représenter le client qui lui donne mandat de rechercher la meilleure solution pour son opération de regroupement de crédits
- 20 agences meilleurtaux.com avec un spécialiste en RC et 140 adressant des contacts à nos plateformes RC
- 65 000 visiteurs uniques par mois en moyenne (X 2 en 3 ans)
- **Nombre de demandes sur le site : 3 500 en moyenne par mois en 2013**
- **Hausse de 65 % sur un an des fiches web transmises aux partenaires depuis janvier**
- **Chiffre d'affaires réalisé en Rachat de Crédit par le biais des partenaires : X 2 par rapport à 2012**