

ASSURANCE EMPRUNTEUR : Nouvelle condition du HCSF

Après des nouvelles recommandations en faveur de l'emprunt annoncées le mois dernier, le HCSF impose une nouvelle condition qui pourrait bien freiner certains emprunteurs.

Si le **Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF)** est censé encourager et faciliter l'emprunt immobilier, or il met aujourd'hui des bâtons dans les roues à certains emprunteurs. En effet, le HCSF a annoncé le 28 janvier dernier que **les banques ont désormais l'obligation d'inclure le coût de l'assurance de prêt dans les charges annuelles de crédit pour calculer l'endettement des futurs emprunteurs.**

Une nouvelle qui pourrait freiner l'emprunt

Le fait d'inclure le coût de l'assurance emprunteur dans les charges annuelles d'emprunt augmente automatiquement le TAEG (Taux Annuel Effectif Global) et, le TAEG est limité au **taux d'usure** qui est actuellement fixé à **2,67%** pour les prêts immobiliers à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus. Rappelons que le taux d'usure est le taux maximum auquel un prêt peut être accordé. Ce qui signifie que si le TAEG dépasse le taux d'usure alors le prêt immobilier est refusé. Cette nouvelle recommandation risque donc d'écarter certains dossiers et donc de décourager les emprunteurs.

La solution de CREDIXIA

Pour s'assurer de l'obtention d'un crédit immobilier, CREDIXIA conseille fortement de souscrire une délégation d'assurance. Cette solution permet de réduire considérablement le coût de l'assurance. Généralement, les banques proposent leur assurance groupe lors de la mise en place d'un prêt immobilier, CREDIXIA invite les emprunteurs à se renseigner et comparer les différents contrats qui existent sur le marché afin d'obtenir le coût le plus juste avec des garanties égales à celles du contrat proposé par la banque. Pour faciliter la recherche, l'emprunteur peut solliciter l'aide d'un courtier.

Exemple d'économies réalisées en souscrivant à une délégation d'assurance.

Caractéristiques des emprunteurs

	Emprunteur	Co-emprunteur
Age	35 ans	32 ans
Statut	Enseignant	Cadre
Profession	Enseignant	Responsable achat
Fumeur	Non	Non

Caractéristiques de la demande

Montant initial du prêt	200 000 €
Taux	0,95 %
Durée du prêt	20 ans
Mensualité hors assurance	915 €
Date de début du remboursement	01/10/2020

INIXIA calcule les économies réalisées pour évaluer l'efficacité de cet amendement

	Assurance Groupe	INIXIA (délégation assurance)
Taux moyen	0,27 %	0,07 %
Coût total	10 778,39 €	2 980,39 €
Economies réalisés : 7 798 €		

A propos de CREDIXIA-www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA - courtier en prêt immobilier - accompagne et facilite les démarches des emprunteurs dans leurs recherches de financements immobiliers. CREDIXIA offre un large panel de services : crédit immobilier, rachat de crédit immobilier, regroupement de crédits, prêt professionnel, SCI, SCPI). CREDIXIA conseille et guide les clients afin de les mettre en relation avec les établissements bancaires adaptés à leurs profils. Le réseau CREDIXIA couvre toute l'Île de France grâce à ses 6 agences implantées sur la région. CREDIXIA est indépendante de toute institution financières. Sa filiale INIXIA vous propose une assurance emprunteur avantageuse et économique.