

## Le regroupement de crédit : une solution pour les ménages endettés, mais pas surendettés !

L'endettement des ménages (tous crédits confondus) a fortement augmenté ces dernières années, passant de 60,4 % du revenu disponible brut en 2004 à 81,3 % en 2010, soit une hausse de plus de 20 points\*. Et, crise aidant, l'endettement des ménages devrait encore s'accroître en 2012 et 2013, ce qui fragilise les plus endettés.

Dans un tel contexte, « *le marché du regroupement de crédit prend de l'ampleur* », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi, *pour preuve, en 2011, ce marché a représenté 17 milliards d'euros*. En 2009 et 2010, le poids de cette activité s'élevait respectivement à 10,5 et 16 milliards. En 2010, en France, le courtage était à l'origine de l'essentiel de la production totale des opérations de regroupement de crédit.

Contrairement aux idées reçues, cette solution très efficace s'adresse non pas aux ménages surendettés, qui n'y sont pas éligibles, mais aux ménages qui ont déjà un ou plusieurs crédits à supporter et ont besoin de diminuer leur endettement afin de pouvoir envisager sereinement leur avenir et nourrir de nouveaux projets. Il peut s'agir de ménages modestes, mais pas uniquement. Cadres, professions libérales sont également à la recherche de solutions pour réduire leurs charges d'emprunts. Une solution qui offre une bouffée d'oxygène, avec une seule mensualité plus faible au lieu de plusieurs, et qui permet de faire de nouveaux projets (travaux, acquisition...). Elle est particulièrement adaptée aux primo accédants qui ont des crédits à la consommation, mais qui nourrissent un projet immobilier. « *Aujourd'hui encore, 30 % des Français sont écartés de l'accession à la propriété* », explique Philippe Taboret, *le regroupement de crédits permet aux ménages de retrouver une situation plus stable. Ainsi, leur taux d'endettement correspond aux conditions d'octroi d'un prêt immobilier. La restructuration de ces dettes a représenté 1 400 prêts en 2011 chez Cafpi et sur le premier trimestre 2012, le nombre de dossiers traités a augmenté de 30 %* ».

Face à cette hausse, les principaux acteurs du marché et notamment les courtiers dont le métier est désormais réglementé\*\* n'oublie pas que leur première vocation est de délivrer conseils et informations aux emprunteurs. « *Une chose est sûre, l'emprunteur doit être accompagné et le courtier doit avoir conscience des enjeux auxquels s'expose l'emprunteur potentiel. Nous accompagnons les ménages endettés pour éviter que leurs rêves ne se transforment en cauchemars financiers* », conclut Philippe Taboret.

\* source cabinet Jasmin : spécialiste de la veille concurrentielle et stratégique en services financiers

\*\* La réglementation de la profession est désormais régie par la loi Lagarde mise en application depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2010, qui renforce l'accompagnement des emprunteurs par des mesures simples : encadrement de la publicité, formation obligatoire des vendeurs, allongement du délai de rétractation...

### Cas pratique : Regroupement de crédits, la méthode pour réaliser son projet immobilier

Un ménage désire réaliser une acquisition immobilière au titre de sa résidence principale. Il perçoit des revenus nets de 3000 € par mois. Ce ménage qui vient de rentrer dans la vie active à plusieurs crédits en cours (crédit étudiant, prêt personnel, crédit auto), les mensualités totales de ses crédits s'élèvent actuellement à 800 €. La somme des capitaux restant dus représente 21 200 €.

#### Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Julien Michon

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général

Sans procéder à un regroupement de crédits	En procédant à un regroupement de crédits	
<p>Les mensualités des crédits en cours bloquent sa capacité de remboursement et donc il ne peut emprunter suffisamment pour réaliser une quelconque opération immobilière.</p>	<p>Les prêts en cours sont rachetés sur une durée de 7 ans.</p> <p>Le ménage emprunte donc 21 200 € sur 84 mois. La mensualité du nouveau crédit s'élève à 300 € et lui laisse une capacité de remboursement de 700 € / mois pendant les 84 premiers mois pour le nouveau crédit destiné à financer son projet immobilier.</p>	
	<p><b>Financement de son projet :</b></p>	
	<p>Durée d'emprunt : 300 mois (25 ans)</p>	<p>Taux : 4,15 % (hors assurance)</p>
	<p>Pour ne pas dépasser sa capacité de remboursement, nous procédons à la mise en place d'un lissage de mensualité sur les 84 premiers mois.</p> <p>La mensualité de départ s'élève à 700 € pendant 84 mois (+300 € du nouveau crédit)</p> <p>Ensuite, le ménage paiera 1 000 € pendant les 216 mois restants.</p> <p>Coût du crédit (hors assurance) : 110.322,00 €</p>	
	<p>Avec l'optimisation de son financement par Cafpi, ce ménage pourra souscrire un prêt de 165 000 € sur 300 mois et réaliser son opération.</p>	

#### **Cafpi en bref :**

Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Employant plus de 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 150 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2011, Cafpi a réalisé 29.200 dossiers pour 5,26 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.vitae-assurances.com](http://www.vitae-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://www.cafpi-regroupementcredits.fr) pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès du grand public.

#### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - 01 41 05 02 02**  
**Carol Galivel / Julien Michon**  
 21-23 rue Klock – 92110 Clichy  
 Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

**Cafpi – 01 69 51 00 00**  
**Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint**  
 28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
 Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)