



**PATRIMOINE**

**Comment faire jouer le levier de l'assurance-emprunteur**

**L'assurance est un sujet à ne pas négliger dans la recherche d'un crédit immobilier. Il faut toujours comparer deux formules : la souscription d'un contrat collectif auprès de la banque prêteuse et celle d'un contrat individuel chez un assureur extérieur.**

« Dès le début des négociations avec le banquier, il faut très vite aborder le sujet l'assurance-emprunteur. Si ce dernier est réticent à ce que vous la souscriviez hors de son établissement et qu'il remet en cause les conditions d'octroi du prêt, inutile de forcer. Mieux vaut accepter de souscrire l'assurance interne maison de la banque puis la changer très vite pour une délégation d'assurance d'une compagnie extérieure, souvent meilleur marché », tel est le conseil d'Astrid Cousin, porte-parole de Magnolia.fr, courtier en assurances.

Ce basculement d'un contrat groupe de la banque prêteuse à un autre, individuel externe, est possible à tout moment en cours de vie du prêt immobilier grâce à la loi Lemoine de février 2022. « Selon notre dernier baromètre, il ressort que 92% des emprunteurs réalisent des économies en changeant d'assurance, avec des gains compris, selon les dossiers, entre 5.000 et 15.000 euros », affirme un porte-parole de l'Association pour la promotion de la concurrence en assurance-emprunteur. Pour mémoire, le poids de l'assurance

n'est pas négligeable dans le coût total d'un crédit car elle est payée au long cours, soit pendant toute la durée du prêt.

**Tranches d'âge de cinq ans**

Etant souvent jeunes (moins de 35 ans) et bien portants, les primo-accédants bénéficient des tarifs d'assurance de crédit les moins élevés du marché car leur risque de santé et de décès est plus limité que celui de leurs aînés.

« La progressivité des barèmes s'effectue généralement par tranche d'âge de cinq ans car, plus on vieillit, plus ce risque s'accroît », précise Stéphane Soudeix, président de Kereis France. « Il ressort que, chez les trentenaires, le gain obtenu entre l'assurance collective et [celle] individuelle est parfois moins flagrant que chez les autres assurés plus âgés », nuance Pierre-Etienne Beuvelet, président et fondateur d'In&Fi Crédits. A noter : la délégation d'assurance s'avère également adaptée lorsque le candidat à l'assurance exerce un sport à risque (parapente, plongée, alpinisme...) ou une profession dans

une zone géographique sensible. « Chaque cas étant particulier, il faut toujours prendre le temps de comparer les deux formules », précise Stéphane Soudeix.

Selon les compagnies d'assurances, cette couverture est exprimée en pourcentage et calculée sur le capital emprunté ou sur le capital restant dû. Le choix entre ces deux facturations va dépendre de la durée de l'opération financée. « Le choix du premier scénario joue la carte de la stabilité, avec un montant fixe tout au long du prêt de longue durée. Avec le second cas, où l'assurance est dégressive, cela s'adapte plus à un investissement immobilier de court terme », explique Astrid Cousin. — **L. Bo.**

**Souvent jeunes (moins de 35 ans) et bien portants, les primo-accédants bénéficient des tarifs d'assurance de crédit les moins élevés du marché.**

**Faire des économies sur l'assurance-emprunteur**  
**Hypothèse : un couple de trentenaires emprunte 250.000 euros sur 25 ans.**

**Cas n°1** : ils ne sont pas fumeurs. **Cas n°2** : ils sont fumeurs.  
 Dans les deux cas, le choix de la délégation d'assurance génère des économies substantielles par rapport à l'assurance de la banque.

	Cas n° 1	Cas n° 2
Taux de la banque	0,30%	0,30%
Montant total de l'assurance de la banque	37.500 €	37.500 €
Taux de la délégation d'assurance	0,06%	0,11%
Montant total de la délégation d'assurance	7.652 €	12.307 €
Economies sur 25 ans suite au choix ou basculement en délégation	29.848 €	25.193 €

« LES ECHOS » / SOURCE : SEPTEMBRE 2025, MAGNOLIA.FR