

Le guide du  
**rachat  
de crédits**



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Qu'est-ce-que le rachat de crédits ?</b>	<b>3</b>
	A - Pour quelles raisons faire un rachat de crédits ?	4
	B - Un prêt unique	5
	C - Une mensualité allégée	6
	D - Le rachat de crédits avec ou sans hypothèque	7
<b>2</b>	<b>Comment fonctionne le rachat de crédits ?</b>	<b>8</b>
	A - Les étapes du rachat de crédits	9
	B - Le rachat de crédits pour qui ?	10
	C- La durée d'un rachat de crédits	11
	D - Le coût d'un rachat de crédits	12
	E - Les conditions d'obtention d'un rachat de crédits	13
	F - Les prêts concernés	14
<b>3</b>	<b>Les avantages du rachat de crédits</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Les pièges à éviter du rachat de crédits</b>	<b>16</b>

# 1 - Qu'est-ce-que le rachat de crédits ?

Le rachat de crédits est une opération bancaire qui est mise en place sous forme de montage financier permettant d'alléger le remboursement des différents emprunts contractés\*. Il consiste à regrouper soit la totalité, soit une partie des prêts en cours, pour obtenir un nouveau crédit avec une seule mensualité. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'il porte la dénomination de regroupement de prêts.

Le principe d'un rachat de prêts est de réduire l'ensemble de la charge mensuelle de remboursement de crédits de l'emprunteur, grâce à une mensualité unique.

L'objectif est double : obtenir une mensualité moins élevée que le cumul des mensualités en cours et négocier un taux d'intérêt unique.

Ces deux éléments qui sont la base du fonctionnement d'un regroupement de crédits vont avoir une conséquence sur la durée du nouveau crédit mis en place. De manière générale elle sera modulée sur une période plus longue que le temps de remboursement restant.

\*La diminution du montant des mensualités entraîne l'allongement de la durée de remboursement et majore le coût total du crédit. La réduction dépend de la durée restante des prêts rachetés.

## 1 - QU'EST-CE-QUE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### A. Pour quelles raisons faire un rachat de crédits ?

Les raisons de procéder à un regroupement de crédits peuvent être différentes d'un emprunteur à un autre, selon sa situation d'endettement et ses besoins. Cependant il s'agit avant tout de structurer une gestion budgétaire de manière plus simplifiée et rééquilibrée. Rien n'est plus confortable qu'un interlocuteur unique avec un seul prélèvement sur son compte bancaire, remplaçant tous les créanciers divers.

Le rachat de crédits permet d'optimiser la gestion de son budget pour retrouver une sérénité financière et la possibilité d'envisager de nouvelles opportunités. D'autre part, il peut intégrer une somme d'argent sous forme de trésorerie supplémentaire. Dans ce cas, celle-ci ne servira pas au solde des crédits en cours, mais pourra financer un nouveau projet, qu'il soit immobilier ou d'une autre nature.

Certaines situations de la vie entraînent une baisse de revenus. il peut s'agir de

difficultés passagères, d'un changement de situation familiale ou professionnelle ou encore du passage à la retraite. Le regroupement de crédits est alors une option intéressante puisqu'il va prendre en charge la restructuration complète des dettes restant à rembourser. Sans toucher à son épargne, l'avenir peut être envisagé de manière plus sereine.

Lorsque le ménage a dépassé un taux d'endettement supérieur à 33% (moyenne de principe fixée par les établissements financiers et les banques) de ses revenus, le rachat de crédits est une solution permettant de réorganiser le montant des charges liées au remboursement de crédits.

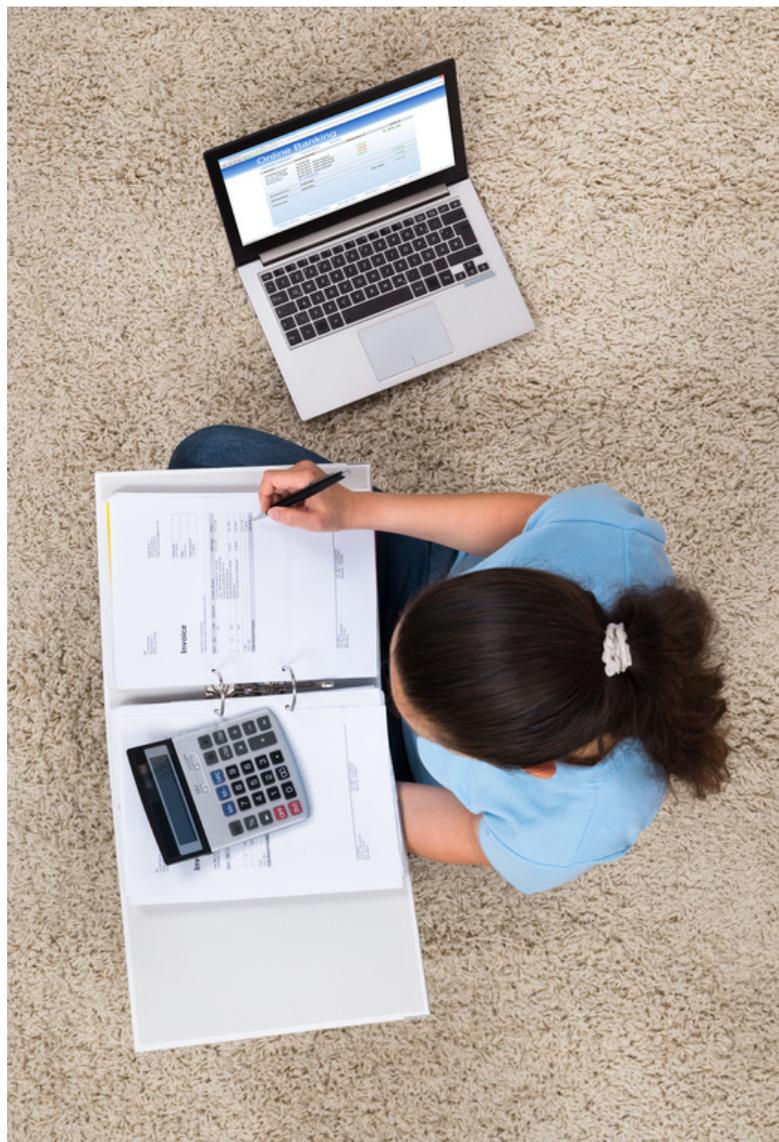


## 1 - QU'EST-CE-QUE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### B. Un prêt unique

L'opération de regroupement de crédits est une nouvelle offre de prêt nouvelle, qui se substitue aux emprunts et dettes qu'elle regroupe. En ce sens, elle requiert un nouveau plan de financement assorti d'un nouveau tableau d'amortissement. La future mensualité devra être adaptée à la capacité de remboursement de l'emprunteur, et lui assurer un taux d'endettement raisonnable. La somme obtenue permettra de solder les crédits et dettes existants, permettant un lissage des taux et des mensualités.

La caractéristique essentielle du regroupement de crédits est qu'il englobe les dettes, que l'emprunteur souhaite inclure à l'opération, en un seul crédit. Celui-ci est le résultat d'une étude minutieuse de la situation de l'emprunteur. Ses besoins, tout comme ses capacités de remboursement sont soigneusement définis afin de mettre en place un emprunt sur mesure.



## 1 - QU'EST-CE-QUE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### C. Une mensualité allégée

Un des éléments majeurs du rachat de crédits est qu'il permet de réduire le montant global de la mensualité des crédits souscrits. Cet allègement est possible d'une part grâce à l'allongement de la période de remboursement, ce qui permet de diminuer le montant de la mensualité, même si le coût total du crédit est augmenté. D'autre part le taux d'intérêt est plus attractif que les autres taux des emprunts et des dettes rachetées, qu'il s'agisse de crédits renouvelables ou de découverts bancaires.

D'autre part le taux d'intérêt est plus attractif que les autres taux des emprunts et des dettes rachetées, qu'il s'agisse de crédits renouvelables ou de découverts bancaires.

Le remboursement d'une mensualité, moins élevée que la somme des mensualités avant l'opération de regroupement, permet de mieux gérer ses finances personnelles. Le quotidien du ménage est allégé car le poids de l'endettement est moins lourd.



## 1 - QU'EST-CE-QUE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### D. Le rachat de crédits avec ou sans hypothèque

Le rachat de crédits se présente donc sous deux formes:



Lorsqu'il est souscrit sans hypothèque, il peut intégrer uniquement les crédits à la consommation (prêts personnels, crédits affectés), les crédits renouvelables, les dettes fiscales (taxe d'habitation, impôts sur le revenu, impôt foncier, droit de donation, droit de succession), les découverts bancaires, les dettes d'ordre privé et familiales (reconnaissance de dette), une part restante d'un crédit immobilier\*.



Le rachat de crédits hypothécaires est réservé uniquement aux propriétaires. L'opération est garantie par la mise en hypothèque d'un bien immobilier. Le montant total du rachat des différents crédits est en général plus important que lors d'un rachat de crédits à la consommation, c'est pourquoi l'organisme prêteur décide de sécuriser le nouvel emprunt. Lorsqu'une hypothèque est déjà en place sur un prêt immobilier qui va être inclus dans le rachat, elle ne sera que remplacée. Le transfert nécessite cependant l'intervention d'un notaire, auquel il faudra verser des honoraires.

\*Pour que le rachat fasse partie de cette catégorie, la part des prêts immobiliers à racheter lors du regroupement de crédits à la consommation ne doit pas dépasser les 60% de montant prêté.

## 2 - Comment fonctionne le rachat de crédits ?

Le regroupement de crédits est un montage financier qui permet de simplifier le remboursement des différents prêts contractés. Il est en quelque sorte une garantie pour une meilleure maîtrise de la gestion de son budget, car il suffira de gérer un seul crédit. Grâce au prolongement de la durée de remboursement, le montant de la mensualité est moins élevé que le total des mensualités prélevées avant le regroupement.

Avant de déposer une demande, il est important de faire le point sur la situation financière et de définir quels sont les types de crédits à racheter. Selon l'établissement de crédit choisi, les critères d'acceptation

des dossiers peuvent différer. Connaître son taux d'endettement en calculant le pourcentage des revenus consacré aux remboursements des mensualités est une information utile. Etablir la liste précise des crédits en cours et la somme totale consacrée aux mensualités permettra de faire le point.

Toutes ces informations réunies vont permettre à l'organisme prêteur qui accorde le nouveau crédit et prend en charge le remboursement des prêts préexistants, de proposer l'offre de financement la plus adaptée.

## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### A. Les étapes du rachat de crédits

L'opération de rachat de crédits se déroule en cinq étapes :



**1** La première consiste à faire la demande auprès d'un établissement financier. Celui-ci peut être une banque, tout comme un intermédiaire de banque ou un organisme de crédit. Si la majorité des demandes se fait en ligne, il est également possible d'effectuer les démarches par téléphone, auprès d'un conseiller.

**2** Lorsque la demande a été réceptionnée, et une fois toutes les informations vérifiées, le conseiller va pouvoir lancer l'instruction du dossier. Le dossier devra être constitué de tous les justificatifs relatifs, notamment à la situation personnelle, patrimoniale et professionnelle de l'emprunteur. Il s'agit de la deuxième étape.

**3** La troisième étape s'ouvre par une étude de faisabilité qui, selon les besoins et capacités financières de l'emprunteur, pourra déboucher sur une offre de regroupement de crédits. Pour ce faire, un analyste spécialisé va étudier le projet et calculer la meilleure manière de le mener à bien. Les points importants pris en compte sont le taux d'endettement de l'emprunteur, mais aussi son reste à vivre. Dans le

cas d'un prêt avec hypothèque, le ratio hypothécaire est également un élément important qui va peser sur la décision finale.

**4** L'avant-dernière étape d'un rachat de crédits est la réception du contrat de crédit. Celui-ci devra comporter toutes les informations nécessaires, c'est à dire, le montant total du nouveau prêt, le taux d'intérêt, la durée du crédit, le montant de la mensualité et enfin le coût total du crédit. Cette étape peut s'agrémenter d'une étape supplémentaire en cas d'hypothèque car il faudra faire intervenir un notaire. L'emprunteur bénéficie d'un délai de réflexion de 11 jours une fois l'offre reçue pour un crédit immobilier, et dispose de 14 jours de rétractation après la signature du contrat de prêt pour un crédit à la consommation.

**5** La cinquième étape est le déblocage des fonds. C'est l'établissement financier qui a pris en charge le crédit qui s'occupe de solder tous les crédits en cours auprès des différents créanciers. La première mensualité est prélevée le mois suivant. Lorsque le regroupement de crédits comprend une somme d'argent réservée à un nouveau projet, elle est virée sur le compte bancaire de l'emprunteur en même temps que le déblocage des fonds.

## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### B. Le rachat de crédits pour qui ?

Tout emprunteur ayant contracté au minimum deux crédits (crédits à la consommation uniquement ou crédits à la consommation et prêt immobilier) peut prétendre à une opération de rachat de crédits. Tous les types de profils sont concernés, que l'emprunteur soit locataire ou propriétaire de son logement, retraité, employé en CDI ou CDD, en profession libérale ou fonctionnaire.

Le regroupement de crédits est également ouvert aux séniors et aux retraités. L'emprunteur doit justifier de revenus stables. Les personnes fichées FICP (fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers) peuvent sous certaines conditions faire accepter leur demande.

Les ménages lourdement endetté (taux d'endettement supérieur à 35%) ou endettés raisonnablement mais souhaitant revoir à la baisse leur taux

d'intérêt ou tout simplement alléger le poids de leurs différents crédits sont bien entendu les plus concernés par le rachat de crédits.

Dans ce cas, il permet de restructurer les dettes et de les répartir de manière plus équilibrée.



## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### C. La durée d'un rachat de crédits



La durée de remboursement d'un regroupement de crédits varie en fonction de chaque profil d'emprunteur et de sa situation. Une étude précise permettra de définir la durée maximale attribuée à la demande. Pour le rachat de crédits à la consommation, la durée de remboursement peut varier de 12 à 180 mois, c'est à dire qu'elle est limitée à 15 ans. Pour un regroupement de crédits hypothécaire qui concerne les prêts immobiliers, la période de remboursement est comprise entre 60 et 420 mois, c'est à dire 35 ans au maximum.

Plus la durée du crédit est longue, plus la mensualité de crédit sera réduite. Le choix de la durée dépendra de la nature des crédits à racheter, de la situation de l'emprunteur et de l'offre proposée par l'établissement financier en charge du rachat.



## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### D. Le coût d'un rachat de crédits



En fonction du montant total à racheter et de la nature de nouveau crédit souscrit, différents types de frais sont à prévoir. Les indemnités de remboursement anticipé (IRA) qui peuvent être appliqués lors du solde du capital restant dû ne sont à payer que lorsqu'elles sont prévues au contrat. Pour un crédit immobilier, elles sont plafonnées à 3% du capital restant dû avant le solde et dans certains cas 6 mois d'intérêts sur le capital déjà remboursé. Dans le cas d'un crédit à la consommation les indemnités de remboursement anticipé ne sont pas à payer s'il a été souscrit avant le 1er mai 2011. Sinon, elles s'élèvent à 1% du capital restant dû pour plus de 10.000 euros remboursés et 0,5% s'il ne reste qu'un an ou moins à rembourser. Aucune indemnité n'est appliquée pour les crédits renouvelables et les découverts bancaires rachetés.

Lorsque le regroupement de crédits est réalisé auprès d'une banque, celle-ci peut appliquer des frais de dossier. Ils varient en fonction de la typologie du dossier.

Si l'emprunteur fait appel à un courtier, il faudra prévoir les honoraires

Comme tout crédit classique, le regroupement de crédits est une opération bancaire pour laquelle il peut être conseillé de souscrire à une assurance emprunteur ; elle n'est pas obligatoire mais vivement conseillée. Le prêteur peut dans certains cas conditionner l'acceptation du dossier sous condition de souscription à une assurance, ceci afin de sécuriser l'emprunt. Le coût est négociable mais va dépendre de l'âge et de la santé de l'emprunteur, du montant du prêt et de la durée. Sont à prévoir également les frais de notaire dans le cas d'un rachat de crédits hypothécaire, lorsque le bien immobilier est mis en garantie. Le recours à une caution par un organisme de cautionnement entraîne quant à lui les frais de commission et de contribution à un fonds mutuel de garantie.

## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### E. Les conditions d'obtention d'un rachat de crédits

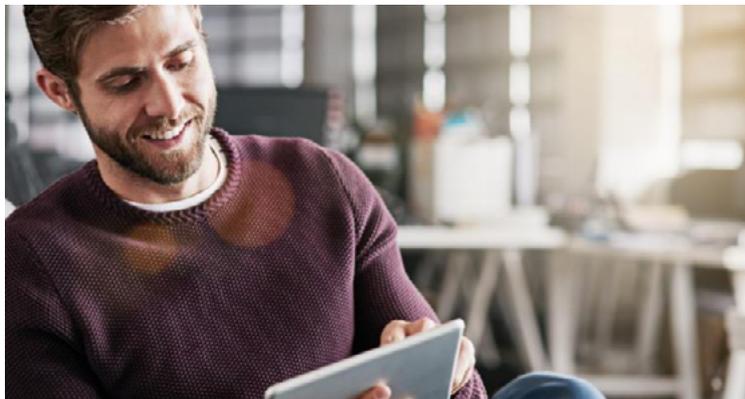
De nombreux critères peuvent entrer en ligne de compte lors d'une demande de regroupement de crédits. Ils diffèrent selon les établissements financiers mais se basent principalement sur la solvabilité de l'emprunteur. Seront pris en compte la situation professionnelle et familiale, mais aussi l'âge, tout comme l'objet du financement, la garantie proposée (bien immobilier sauf bien inachevé) et le comportement bancaire.

La majorité de l'emprunteur est le premier critère pour tout dépôt de dossier de regroupement de prêts. D'autre part, les organismes prêteurs sont aujourd'hui plus souples puisqu'ils prennent en considération la hausse de l'espérance de vie. Pour un regroupement de crédit consommation la limite d'âge est désormais de 85 ans, contre 95 ans lorsqu'il s'agit d'un regroupement de crédits hypothécaire.

Les critères de solvabilité de l'emprunteur ne dérogent pas des règles valables pour la souscription d'un crédit classique. L'emprunteur doit justifier d'une situation stable avec des revenus fixes, qu'ils proviennent d'une activité salariale ou libérale. Certains revenus (pension alimentaire, allocations familiales, etc.) peuvent intégrer le calcul du taux d'endettement et du reste à vivre du ménage.

Lorsque la demande porte sur un bien immobilier se situant dans une zone urbaine à fort potentiel c'est évidemment un atout pour un emprunteur.

L'historique personnel de crédit peut être examiné par le prêteur. Il faudra s'assurer que les remboursements sont à jour et que les dettes sont soldées de manière régulière.

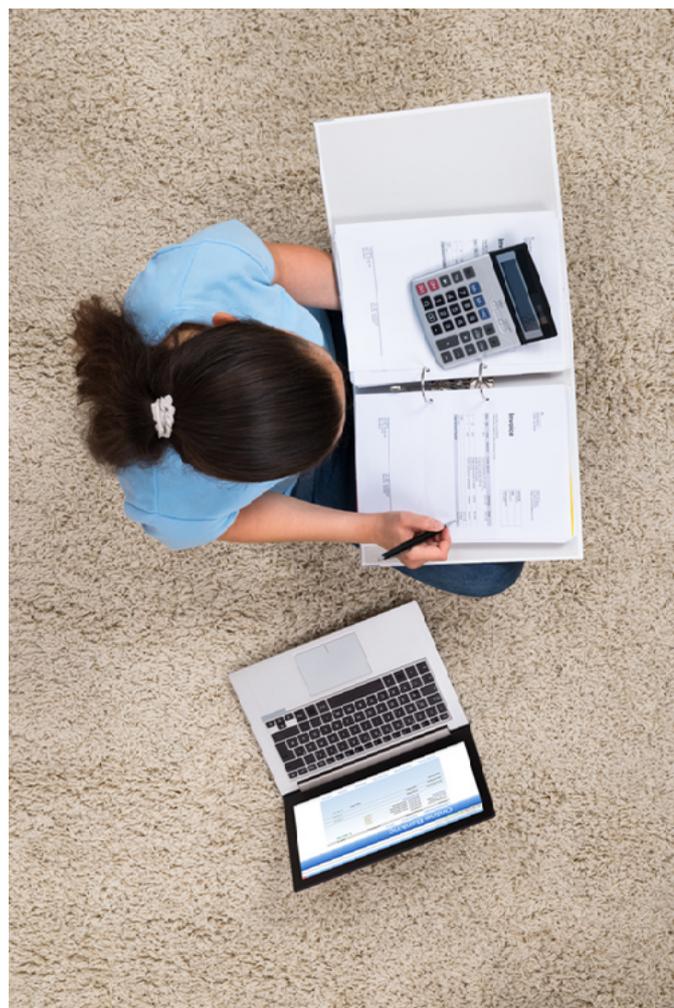


## 2- COMMENT FONCTIONNE LE RACHAT DE CRÉDITS ?

### F. Les prêts concernés

Le regroupement de crédits est une opération sur mesure qui n'implique pas toujours le rachat de tous les crédits en cours. Comme il est avant tout une restructuration financière personnelle, il importe de bien étudier le projet et d'agir avec bon sens. S'il s'agit d'un côté de faire baisser le taux d'endettement, il faut veiller à ne pas être enseveli sous une charge d'intérêts trop importante. La grande majorité des emprunteurs ayant souscrits à plusieurs emprunts se tournent vers le regroupement de crédits pour regrouper leurs crédits à la consommation et renouvelables. Viennent ensuite les prêts immobiliers, sauf lorsqu'ils ont été souscrits à un taux bas.

Il faut avant tout inclure dans le regroupement de prêts les crédits associés à des taux d'intérêt élevés comme les découverts bancaires, les crédits reliés à une carte de magasin, qui sont des crédits renouvelables (réserves d'argent) et les crédits à taux variable, beaucoup moins sécurisés. Les emprunts qui ont été obtenus à un taux intéressant (moins de 4,5% pour un crédit à la consommation, les prêts de type 1% logement ou encore les prêts conventionnés) ou ceux qui sont presque soldés ne sont pas à inclure dans le regroupement de crédits.



## 3 - Les avantages du rachat de crédits

L'avantage majeur du regroupement de crédits est qu'il permet d'obtenir une meilleure répartition de son budget. Le montage financier va moduler le montant de la mensualité afin que celle-ci soit parfaitement en harmonie avec la capacité de remboursement de l'emprunteur. Il propose ainsi une solution durable pour restructurer les dettes du foyer et les globaliser. En ce sens, il permet de rééchelonner la dette sans la faire disparaître mais simplement en l'adaptant le mieux possible au budget dont dispose l'emprunteur.

La réduction du montant de la mensualité unique peut atteindre les 60%\* par rapport à la totalité des échéances mensuelles. Cette baisse de la charge mensuelle liée au remboursement de crédits a une conséquence directe sur la durée du nouvel emprunt car un taux d'intérêt intéressant ne suffit pas. Pour certains crédits immobiliers contractés il y a déjà plusieurs

années, lorsque les taux avoisinent les 7,5%, un regroupement de crédits peut être une solution optimale, puisque les taux actuels ont bien baissé.

Être en contact avec un seul interlocuteur pour la gestion de son dossier facilite bien évidemment la mise en place de cette solution.

En résumé, la devise du regroupement de crédits est un seul crédit, une seule mensualité, un seul interlocuteur.

L'opération financière peut entièrement être assurée par un intermédiaire de banque ou un autre établissement financier. Elle peut se faire sans que l'emprunteur n'ait besoin de changer de banque. Il pourra ainsi continuer à gérer son compte bancaire tout en y faisant prélever la nouvelle mensualité de crédit unique.

## 4 - Les pièges à éviter du rachat de crédits

Affirmer que le regroupement de crédits permet de faire des économies est une fausse idée reçue. Certes la situation financière de l'emprunteur sera mieux optimisée une fois la mensualité transformée en un prélèvement unique réduit. Cependant le rallongement de la durée du crédit va entraîner un crédit au coût total plus élevé.

Pour réaliser le regroupement de crédits dans les meilleures conditions, il faut s'adresser au bon interlocuteur, c'est à dire un expert fiable, sérieux et efficace. Le secteur compte une multitude d'offres qui peuvent cacher des sociétés malveillantes ou non expérimentées. Lors de la comparaison des offres il est très important de se baser sur le TAEG (taux annuel effectif global) pour connaître tous les frais (frais de dossier, assurance, taux d'intérêt) liés à l'opération.

Le coût total du crédit est augmenté avec le regroupement de crédits car la durée de remboursement plus longue entraîne des échéances plus étalées. La dette se rembourse donc plus lentement ce qui signifie que le capital restant dû au titre du crédit unique diminue par petite tranche. La conséquence est une augmentation du paiement des intérêts. Ceci est particulièrement à éviter pour des crédits à court terme qui se transforment soudain, par le montage du regroupement de crédits, en crédits à long terme.