

## Le TAEG : un indicateur pas si fiable !



crédit : Adobe Stock Juillet 2020

Censé faciliter la comparaison entre les offres de crédit, le TAEG regroupe l'ensemble des frais « nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées » d'un prêt immobilier. Cependant, les méthodes de calcul de cet indicateur sont complexes et cet indice n'est pas toujours fiable pour comparer deux offres de crédits de banques différentes... Si certains éléments ne permettent pas d'interprétation, tel que le montant des intérêts, d'autres sont intégrés au bon vouloir des banques. C'est notamment le cas de l'assurance emprunteur qui n'est pas toujours prise en compte comme il se doit. SECURIMUT vous explique les pratiques constatées pour faire baisser le TAEG.

### Contact presse

Emilie Ruben – [emilie.ruben@securimut.fr](mailto:emilie.ruben@securimut.fr) - 04 26 22 44 29 – 06 75 61 06 08

## Le TAEG : un indicateur pas si fiable que cela !

Le taux annuel effectif global (TAEG), appelé jusqu'en 2016 *taux effectif global (TEG)*, est le taux qui prend en compte les frais occasionnés par la souscription d'un prêt, indicateur qui doit figurer dans les publicités, les offres préalables de crédit, les contrats de prêt.

**Censé faciliter la comparaison entre les offres de crédit, il regroupe en un seul indice l'ensemble des frais « nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées » d'un prêt immobilier.** Il s'agit notamment des frais suivants :

- Les intérêts du prêt
- Le coût de l'assurance emprunteur (l'article R314-4 du Code de la consommation précise « *les coûts de l'assurance et de garanties obligatoires* »)
- Les frais de garanties
- Les frais de dossier
- D'autres frais exigés par le financement (souscription des parts sociales pour les banques mutualistes, frais d'évaluation du bien, frais de tenue de compte si exigé...).

**Les méthodes de calcul de cet indicateur sont complexes** mais il faut seulement garder à l'esprit que cet indice qui semble si complet ne l'est en réalité pas vraiment. **Il faut faire très attention quant à son utilisation pour comparer deux offres de prêt immobilier.**

### Frais obligatoires et frais facultatifs

Le TAEG regroupe seulement les frais « obligatoires », ce qui signifie *a contrario* que certains frais annexes ou facultatifs ne seront pas inclus... C'est notamment le cas de l'assurance emprunteur qui peut être intégrée partiellement dans le TAEG alors qu'il s'agit de l'un des postes les plus importants avec les intérêts du crédit (voir exemples SwitchAssur ci-dessous).

## L'assurance emprunteur dans le TAEG est rarement appréciée à sa juste valeur

**Quelques explications s'imposent pour comprendre que le TAEG n'est pas un indicateur suffisant et qu'il peut même être dangereux de se baser uniquement dessus.**

Lors de la souscription d'un crédit, les banques ne vous laissent pas le choix des garanties ni des quotités de l'assurance emprunteur. Selon l'établissement, **certaines garanties pourront donc être aisément « sorties » du TAEG !** Cela revient à dire que la part de l'assurance emprunteur « non obligatoire » n'est pas nécessairement incluse.

C'est souvent le cas des garanties « Invalidité » et « Incapacité de travail » qui, considérées comme facultatives, n'apparaissent pas toujours dans le TAEG. Certaines caisses du CIC fonctionnent ainsi.

De même, il est fréquent que lors d'un crédit immobilier et d'une assurance emprunteur souscrite par un couple, **le TAEG n'inclut que « la part obligatoire », soit une quotité de 50 % par co-emprunteurs** alors que les co-emprunteurs ont été amenés à souscrire une quotité de 100 % chacun. C'est notamment le cas du Crédit Agricole qui exclut ainsi du TAEG la moitié du coût de son assurance emprunteur...

En agissant ainsi, **les banques sortent facilement du TAEG plus de 50 % du coût de l'assurance !** Elles peuvent même exclure le coût de l'assurance emprunteur dans sa globalité en cas de recours à une assurance auprès d'un alternatif !

### Contact presse

Emilie Ruben – [emilie.ruben@securimut.fr](mailto:emilie.ruben@securimut.fr) - 04 26 22 44 29 – 06 75 61 06 08

## Et le TAEA ?

Le TAEA est le taux annuel effectif de l'assurance. Si l'annonce de ce taux a pendant longtemps été réduite à un exemple, la loi Hamon a souhaité imposer une mention claire de ce taux. Le décret 2014-1190 du 15 octobre 2014 a défini sa méthode de calcul.

Il se concentre sur le coût annuel de l'assurance emprunteur proposée par l'établissement pour garantir le remboursement de votre crédit.

Lors de la simulation, la banque vous indiquera le TAEA, incluant le coût des garanties qu'elle considère comme obligatoires, comme souvent les garanties décès, invalidité ou incapacité.

Et pourtant, il faut bien reconnaître que même si ce taux doit être mentionné obligatoirement sur les offres de prêt immobilier pour simplifier le choix du consommateur, il présente **les mêmes biais que le TAEG**, la banque n'indiquant pas toujours la totalité du coût de l'assurance !

## Si les indicateurs sont peu fiables, comment comparer deux offres de crédit ?

Puisque le TAEG et le TAEA ne sont pas des indicateurs particulièrement fiables, nous vous conseillons d'être attentif au **coût des différents postes**, notamment aux **intérêts et à l'assurance emprunteur**.

Pour cela, vous pouvez regarder **le coût total de l'assurance emprunteur sur la durée du crédit** mais il est préférable d'aller plus loin et de comparer ce coût sur une durée plus courte, à savoir huit ans, qui correspond à la **durée effective moyenne d'un crédit**.

En effet, la plupart des crédits sont soldés avant leur terme pour différentes raisons comme la revente du bien, son remboursement anticipé, le rachat de crédit... Il convient donc de faire cette évaluation sur une durée de comparaison pertinente.

## Quelles économies réaliser en changeant d'assurance emprunteur ?

**Exemples d'économies réalisées sur switchassur.fr, comparateur spécialisé en assurance de prêt immobilier. Selon profil de l'emprunteur au 10/06/2019** : pour des couples assurés chacun à 100% en Décès / Incapacité / Invalidité, avec un **capital couvert initial de 170 000 € à 1,20% sur 20 ans**. Coût total des intérêts sur la durée du crédit : 21 300 €.

	Assurance emprunteur bancaire* (coût total moyen / TAEA)	Meilleure proposition SwitchAssur (coût total / TAEA)	Economies réalisées (coût total / TAEA)
<b>Employés, non-fumeurs, 31 ans</b>	17 000 € 0,90 %	4 892 € 0,27 %	12 108 € >0,60 %
<b>Commerçants, fumeurs, 41 ans</b>	28 560 € 1,49 %	18 010 € 1,00 %	10 550 € >0,40 %
<b>Cadres, non-fumeurs, 51 ans</b>	35 360 € 1,83 %	19 894 € 1,10 %	15 466 € >0,70 %

\* Moyenne des tarifs bancaires constatés.

### Contact presse

Emilie Ruben – [emilie.ruben@securimut.fr](mailto:emilie.ruben@securimut.fr) - 04 26 22 44 29 – 06 75 61 06 08

## SECURIMUT : leader du changement d'assurance emprunteur immobilier

**SECURIMUT est une société créée en 2006, avec la volonté d'ouvrir le marché de l'assurance emprunteur à la concurrence et d'offrir une assurance de prêt qualitative et économique aux propriétaires.**

Dès lors, SECURIMUT a fait le choix d'intégrer toutes les compétences clés afin de développer **ses propres outils de souscription et de gestion** de l'assurance emprunteur. La société a déployé son savoir-faire au service de ses partenaires, assureurs et distributeurs, en leur proposant la création, la gestion et la distribution de produits d'assurance emprunteur sous marque blanche, ainsi que des outils de souscription **100% digitaux**.



Depuis, **SECURIMUT n'a cessé d'améliorer son offre** en créant de nouveaux services afin de faciliter la substitution de l'assurance de prêt : parcours 100 % digital depuis 2007, 1<sup>er</sup> certificat d'équivalence de garanties dès 2014, mandat de mobilité (gestion des démarches de substitution pour le compte du client) et signature électronique.

**En 2018, SECURIMUT a lancé [www.switchassur.fr](http://www.switchassur.fr), son comparateur dédié à l'assurance de prêt pour le grand public.** SwitchAssur facilite le changement d'assurance en cours de prêt pour tous les emprunteurs et leur permet d'obtenir **la meilleure offre du marché**, toujours **au moins équivalente en garanties** à celle de leur banque. SwitchAssur propose une souscription intégralement en ligne, qui répond aux nouveaux usages des emprunteurs, avec le support de la plateforme téléphonique d'experts du crédit et de l'assurance emprunteur de SECURIMUT.

Aujourd'hui, SECURIMUT est le spécialiste de l'assurance emprunteur alternative en ligne et du changement d'assurance emprunteur en cours de prêt.

### SECURIMUT en chiffres

- **14 ans** d'expérience en assurance emprunteur
- **1 plateforme** unique, basée à Lyon
- **60 conseillers**, experts de l'assurance emprunteur
- **1/3** des souscriptions initialisées sur Internet
- **2/3** de substitutions d'assurance,
- **15 partenaires** historiques
- **55 M€ d'économies** réalisées pour nos assurés en 2019 !



#### Contact presse

Emilie Ruben – [emilie.ruben@securimut.fr](mailto:emilie.ruben@securimut.fr) - 04 26 22 44 29 – 06 75 61 06 08