

Toutes les solutions pour emprunter après 60 ans

Emprunter pour un senior ? Souvent plus compliqué, mais pas impossible. Les seniors en pleine forme peuvent opter pour un crédit classique adossé à son assurance emprunteur. Les autres, peuvent se tourner vers le nantissement. Une technique qui permet de donner ses placements en gage à la banque.

Les faits — Un senior qui emprunte va se heurter aux conditions drastiques d'entrée dans l'assurance emprunteur, le plus souvent exigée par le banquier. Du coup, s'il n'est pas en parfaite santé, le coût de cette assurance peut monter en flèche. On peut aussi lui refuser cette assurance eu égard à son état de santé. Il reste malgré tout une solution : le nantissement. Ici plutôt que l'assurance emprunteur, vous gagez l'un de vos placements, généralement votre assurance-vie, au profit de la banque.

A 65 ans et plus, on a souvent beaucoup de projets en tête et ils sont parfois de nature immobilière. On peut choisir de changer de résidence principale ou encore décider de s'offrir une résidence secondaire. Même s'ils remontent lentement, les taux actuels des crédits immobiliers offrent aujourd'hui une belle occasion de s'endetter pour pas cher, plutôt que de mobiliser ses liquidités. « A 65 ans, il est toujours possible d'emprunter, reste que l'âge limite pour un remboursement d'un prêt immobilier avoisine souvent 75 ans », affirme Maël Bernier, porte-parole du courtier en crédits, Meilleurtaux.com. Cette limite est parfois un peu plus élevée dans certaines enseignes. « Chez AXA Banque, on accepte de mettre en place des crédits, à condition que l'emprunteur termine de rembourser à 80 ans », précise Marc Legardeur, directeur de la Banque patrimoniale. Même si sa surface financière le permet, le senior doit être conscient qu'il peut se heurter à un problème lié à l'assurance emprunteur. « Les risques de santé et de décès augmentent avec l'âge. Voilà pourquoi la tarification d'un senior est si élevée et que cette couverture peut parfois être refusée », indique Horace Bourgy, président d'Inixia, filiale assurance de Credixia. Le coût de l'assurance dépend de l'état général de santé (fumeur ou pas fumeur), des pathologies existantes et des éventuels antécédents médicaux. En cas de refus de l'« assurance groupe » de la banque, on pourra se tourner vers la délégation d'assurance. Selon Meilleurtaux.com, pour une personne de 65 ans, la prime peut osciller entre 0,60% et 1,96%. « Un senior peut parfois payer autant d'assurance que intérêts. Et c'est un minimum », souligne Maël Bernier. Pour limiter le poids de cette dépense, la stratégie va consister à répartir au sein du couple l'assurance à égalité sur les deux têtes ou à 100 % sur celle de celui (ou de celle) le plus en forme ou/et plus jeune. Compte tenu des nombreux examens médicaux exigés par la compagnie, un dossier de demande d'assurance peut mettre trois mois à aboutir.

La solution, nantir ! On y pense rarement. Pourtant, nantir un placement financier notamment un contrat d'assurance vie, un Plan d'Épargne en Actions (PEA) ou un compte titres sont des solutions alternatives pour obtenir un prêt. « Plutôt qu'une hypothèque ou qu'une caution, l'établissement financier prend en garantie ce placement financier. En cas de décès ou de défaillance de l'emprunteur, l'établissement bancaire se remboursera sur cette épargne », indique Marc Legardeur. Le recours au nantissement offre quelques atouts. D'abord, le contrat d'assurance-vie n'est pas « cassé », ainsi les versements peuvent se poursuivre et les avantages fiscaux attachés à ce produit restent intacts. Ensuite, l'obtention d'un tel crédit n'engendre aucun frais supplémentaire. En général, le contrat d'assurance-vie est adossé à un crédit in fine. L'emprunteur ne paie chaque mois que les intérêts. Le capital sera remboursé lors de la dernière échéance grâce aux performances cumulées du contrat d'assurance-vie pendant toute la durée du prêt.

Toutefois, ce scénario idéal a deux inconvénients : les fonds nantis ne sont plus disponibles. Ainsi, il est impossible de procéder à des rachats ou de demander une avance sur son contrat, à moins d'obtenir l'aval du banquier. Ce dernier a également son mot à dire lorsqu'il s'agit de procéder à un arbitrage des actifs, c'est-à-dire à l'occasion d'une nouvelle allocation de l'épargne. Pour se prémunir contre une dégringolade toujours possible des marchés financiers, la banque prendra par ailleurs ses précautions. Le prêt adossé à un portefeuille d'actions ne représentera jamais plus de 60% à 70 % de sa valorisation.

PLUS DE CONTENUS SUR CES SUJETS

L'AUTEUR VOUS RECOMMANDE

Par Renaud Dutreil

Tribune libre

Renaud Dutreil (En Marche!): «Pourquoi la réforme de l'ISF de Macron est juste»

Par Léa Simon

Patrimoine

La SCPI, un placement de fonds de portefeuille pour compléter sa retraite

Par Léa Simon

Patrimoine

Comment réaménager ou alléger son patrimoine immobilier

NOTRE DOSSIER

Du 18 au 21 mai se tient à la porte de Versailles à Paris, le salon des...

VIDÉO RECOMMANDÉE

L'actualité en vidéo sur lopinion.fr : Sondage législatives : La République en mar



Video Smart Player invented by Digiteka