

ZELTIS PATRIMOINE

DOSSIER SPÉCIAL

« Crédits Immobiliers »

**Nos astuces pour économiser 20 000 € sur votre prêt existant ou futur !
(résidence principale, secondaire ou locatif).**

Dans ce numéro :

- Dossier spécial
- « Crédits Immobiliers »



La majorité des emprunteurs négocient systématiquement le taux de leur crédit immobilier, mais négligent l'assurance décès obligatoire. **Grave erreur, car son coût peut dépasser 20 000 euros sur la durée.**

Les conseils Zeltis pour réduire la facture :

La scène se déroule à La Rochelle dans les locaux d'un cabinet de gestion de patrimoine. Un couple négocie un prêt de 225 000 € sur vingt ans. L'offre que leur fait leur conseiller est plus attractive que celle de leur propre banque. Ce qui fait la différence ? L'Assurance décès qui ne coûte "que" 4 970 € sur la durée de l'opération, contre 17 952 € pour la proposition de la banque, soit un gain de 12 982 € !

Il feront l'affaire avec Zeltis...

Nombre d'emprunteurs oublient que le coût total d'un crédit, c'est-à-dire la différence entre le capital emprunté et la somme des mensualités, ne dépend pas uniquement du taux d'intérêt, mais aussi et surtout de l'assurance décès obligatoire. Or son coût est réellement exorbitant.

Peu de gens s'en rendent compte, car la présentation des banques est trompeuse. Neuf fois sur dix, le tarif est donné par mois pour 10 000 € empruntés ; ce qui fait apparaître des chiffres très faibles (quelques euros). Mais quand on résonne sur une durée plus longue, les sommes cumulées donnent le vertige.

La banque «X», par exemple, facture 3,3 euros par tranche de 10 000 €, soit pour 200 000 € empruntés sur 20 ans, 66 € par mois, 792 € par an et 15 840 € sur toute la durée de l'opération. **Une assurance aussi chère qu'une voiture !**

Vous êtes libre de souscrire l'assurance où vous le souhaitez.

En effet, vous n'êtes pas obligé de souscrire l'assurance proposée par la banque. Vous pouvez choisir un contrat autre et ainsi divi-

ser par trois, voire quatre le coût de votre assurance, tout en maintenant des garanties aussi performantes que les « contrats groupes » des banques.

Vous êtes intéressé ?

Négociez une « délégation d'assurance » avec votre conseiller Zeltis Patrimoine. Nous distribuons huit contrats d'assurances décès, ce qui nous permet d'offrir des tarifs compétitifs quels que soit l'âge et la situation de l'emprunteur.

Vous nous confiez les éléments relatifs à votre situation (âge, état de santé, profession etc..) et nous établissons un comparatif détaillé en coût et garanties. Nos contrats répondent aux besoins de chaque assuré :

- Jeunes emprunteurs
- Seniors, souscription jusqu'à 80 ans
- Capitaux importants
- Risques aggravés « santé » ou « professionnels »
- Professions médicales et pharmaciens
- Etc..

Page 2 - Dossier Spécial

- Idées & Astuces

- Suite....

Zeltis Patrimoine

Patrick MONIER

35 rue du Minage

17000 LA ROCHELLE

☎ 05.46.52.27.01

Fax 05.46.51.10.08

Email : zeltispatrimoine@wanadoo.fr

<http://www.zeltis-patrimoine-conseil.com>

Coût total de l'assurance décès* pour un crédit de 200 000 € sur 20 ans

	Age de l'emprunteur		
	30 ans	36 ans	40 ans
Vous souscrivez l'assurance de votre banque			
BNP Paribas	12 000 €	18 000 €	18 000 €
Caisse d'Epargne	11 200 €	16 800 €	16 800 €
Crédit Lyonnais	13 200 €	19 600 €	19 600 €
Vous souscrivez une assurance autre que celle de votre banque			
AIG VIE	6 523 €	9 478 €	12 776 €
APRIL	6 853 €	10 629 €	14 988 €
CARDIF	6 542 €	9 767 €	13 869 €
L'économie maximale réalisée avec une autre assurance que celle de votre banque	6 677 €	10122 €	6 824 €

*Décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité temporaire de travail (ITT) et invalidité permanente totale (IPT) pour un salarié, non fumeur

L'assurance décès-invalidité d'un prêt est un véritable outil de prévoyance.

Il est nécessaire d'étudier l'étendue des garanties.

Une fois que vous avez déniché un contrat qui offre le meilleur rapport qualité prix, pensez à l'optimiser. L'assurance décès doit être conçue comme un véritable outil de prévoyance destiné à protéger ses proches quoiqu'il arrive.

Si vous êtes marié et si votre conjoint gagne autant que vous, vous pouvez prendre une assurance sur vos deux têtes à 50/50, ce qui signifie qu'en cas de décès, le survivant n'aura plus à assumer que la moitié des remboursements.

Mais on peut imaginer y ajouter une autre assurance à 50/50, en cas de décès uniquement, afin

que le survivant encaisse, en plus, une somme égale à la moitié du capital restant dû.

Vous l'aurez compris, l'assurance décès est un élément clé dans un financement, qu'il soit personnel (résidence principale, secondaire ou locatif) ou professionnel.

Alors, n'hésitez pas à ressortir les tableaux d'amortissement de vos crédits en cours, afin de vérifier le coût et l'étendue des garanties et contacter nous, de sorte que nous établissions un devis gratuit comparatif.



S uite au prochain numéro