



Toulouse, le 07 novembre 2022

Inflation, instabilité financière : pourquoi envisager une restructuration de crédits ?

Avec, en septembre, une inflation sur les 12 derniers mois qui atteint en moyenne 5,6%¹, les répercussions économiques et financières pèsent de plus en plus sur les budgets des ménages Français. La hausse des prix affecte le pouvoir d'achat et force les Français à changer leurs habitudes de consommation, à arbitrer différemment leurs stratégies financières ou à repousser certains projets, notamment immobiliers. D'après une étude de la Banque de France², l'endettement global des ménages surendettés atteignait 4,9 milliards d'euros en 2021 avec une part des dettes immobilières et à la consommation en baisse par rapport aux dettes de charges courantes et autres.

Dans un contexte d'instabilité économique et d'inflation, de remontée des taux de crédit (immobilier ou consommation), les ménages qui cherchent des mécanismes pour rééquilibrer leur budget et recouvrer un minimum de sérénité financière, peuvent se tourner vers la restructuration de crédits, également appelée rachat de prêt ou regroupement de crédits.

La restructuration de ses crédits, une démarche simple et largement accessible

Principe et fonctionnement

On parle de restructuration de crédits lorsqu'une banque ou un organisme privée habilité rachète l'ensemble (ou une partie dans le cas d'un regroupement partiel) des crédits contractés par un emprunteur ayant réalisé au minimum deux emprunts. Lors de cette opération de financement, l'ensemble des dettes en cours sont regroupées en un seul prêt, à taux unique et avec de nouvelles conditions contractuelles qui permettront une nouvelle mensualité plus adaptée au budget de l'emprunteur. Ce dernier pourra ainsi revenir à un taux d'endettement acceptable avec plus de temps pour rembourser.

¹ Données INSEE

² https://particuliers.banque-france.fr/sites/default/files/media/2022/02/07/suren2021_enquete-typologique.pdf

Il peut s'agir de crédits à la consommation (automobile, prêts personnels, crédits travaux...) ou de crédits immobiliers, ou les deux. Peuvent être inclus dans l'opération d'autres types de dettes comme les retards de loyers ou d'impôts, des découverts bancaires de plus d'un mois ou des factures impayées. De plus, en cas de nouveau prêt, ce dernier pourra être intégré à la restructuration de crédits globale.

Par qui et pour qui ?

Pour mettre en place cette opération de (re)financement, les particuliers ont le choix de faire appel à des organismes spécialisés, des plateformes privées ou à des courtiers en rachat de crédits qui bénéficient d'un réseau parfois plus large. Les banques traditionnelles ne financent pas la restructuration ; elles pourront être sollicitées en cas de demande de rachat de crédit (un prêt de même durée mais au taux plus avantageux).

Cette solution est éligible à un large spectre de profils emprunteurs : propriétaires de tous âges, salariés en CDI (privé ou public sans distinction), retraités, les professions libérales du secteur médicale. Une adresse fiscale en France métropolitaine est également requise.

Certains profils sont cependant exclus comme les salariés en contrats précaires seuls, les « incidents bancaires » ou « gestion opaque », les sportifs professionnels ou encore les auto-entrepreneurs dont le CA est supérieur à 12k€/an.

Les sociétés, tout comme les particuliers, peuvent également recourir à la restructuration de crédits pour réduire leur risque de surendettement et simplifier la tenue de leurs finances.

Un véritable instrument d'optimisation budgétaire à envisager en période d'instabilité financière

Avantages du regroupement de crédits

A la différence d'une renégociation de crédit, qui a pour vocation soit de réduire le taux, soit la durée ou encore le coût total d'un emprunt, une restructuration de dettes permet une véritable optimisation en matière de gestion budgétaire et de capacité d'emprunt. En effet, l'emprunteur se retrouve avec un nouveau prêt unique, soit un seul contrat d'assurance et une seule mensualité, qui plus est réduite par rapport au total des anciens prélèvements. L'âge de fin, pour les remboursements, est également plus avantageux car il peut aller jusqu'à 95 ans dans le cadre de ce type d'opération.

À titre d'illustration, si l'on prend un couple lambda avec 4 357 € de revenus nets mensuels à deux avec des mensualités globales de 1 517 €/mois pour 3 prêts distincts (immobilier, consommation et LOA) sur une durée totale de 12 ans, le taux d'endettement atteint 35%, soit la limite légale. En l'état, le couple ne peut donc pas contracter un nouveau prêt. Après une restructuration opérée par Stellium Financement, filiale de Finzzle groupe qui accompagne ses clients en tant que courtier, le couple négocie un nouveau crédit unique avec une mensualité de 627 €/mois, pour une durée rallongée à 25 ans. Le nouveau taux d'endettement passant alors à 11%, le couple redevient éligible auprès des banques pour réaliser un nouveau prêt pour financer un nouveau projet, comme un investissement en Pinel par exemple.

« En profitant d'une baisse des mensualités, mécaniquement le taux d'endettement (ou de surendettement dans certains cas) de l'emprunteur diminue également, accordant ainsi un pouvoir d'achat plus important à ce dernier » explique Philippe Lauzeral, directeur général de Finzzle groupe.

Le rachat de crédit présente donc une solution intéressante en cas d'instabilité financière de l'emprunteur ou dans un contexte économique complexe. Il offre en effet l'avantage de rééquilibrer et d'assainir durablement un budget et ouvre le champ des possibles pour envisager le financement de nouveaux projets en parallèle de ceux déjà initiés.

En réduisant le niveau d'endettement et le poids des mensualités sur le budget des ménages Français, l'opération de restructuration de crédits augmente le reste à vivre de ces derniers et en cela elle représente également un potentiel bouclier pour pallier les effets de l'inflation actuelle.

« Chaque dossier a sa particularité, chaque foyer ses enjeux », insiste Fabien Mailletas, directeur général de Stellium Financement, filiale de Finzzle groupe « aussi nous préconisons d'être accompagnés par un professionnel en optimisation patrimoniale qui aura une vision globale des leviers possibles pour répondre aux objectifs de la restructuration. En collaboration avec un courtier qui bénéficie d'un large réseau bancaire, le consultant saura sélectionner l'offre la plus avantageuse pour l'emprunteur en fonction de son profil et de son projet ».

À propos de Finzzle Groupe

Finzzle groupe, créé en 1992, s'inscrit comme une référence dans le secteur du conseil en constitution de patrimoine, grâce à son modèle de distribution original. Depuis 30 ans, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches.

Le groupe et ses différentes entités, dirigés par Philippe Lauzeral, directeur général, sont complémentaires :

- Expert dans le domaine de la distribution d'immobilier locatif (Stellium Immobilier), le panel de solutions s'étoffe avec la distribution d'assurance-vie (Stellium Courtage, 1999), les instruments financiers (Stellium Invest, 2012) et le courtage en financement pour l'acquisition de projets immobiliers ou parts de SCPI (Stellium Financement, 2019). En 2021, Stellium a assuré la commercialisation de 1430 logements actés sur tout le territoire et a collecté 663 millions d'euros en placement financier pour un encours total d'1,5 milliard d'€.

- Afin de professionnaliser et accompagner ses 2300 consultants habilités, le groupe se dote en 2012 de son propre centre de formation (Prodemial Business School) et d'une filiale dédiée en 2015 (Prodemial) en charge de développer et d'animer le réseau.

- Depuis l'origine, la promotion immobilière est une activité importante et régulière, portée par sa filiale dédiée (Imodeus), promoteur généraliste intervenant sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie.

- Enfin, en 2022, le groupe rachète 55 % du capital du groupe Colocatère, référence de la transformation de logements en colocations et renforce ses compétences en immobilier ancien.