

LES NOUVELLES DE VOTRE COURTIER

TRIMESTRE 1 - 2011 - Trimestriel. Bureau de dépôt: Namur X



LOSANGE-D'HONDT SPRL

Rue Baron de Castro, 77
B-1040 Bruxelles
tél 02 6754300
fax 02 6753423

Bureau ouvert du lundi au jeudi
de 8h30 à 12h30
et de 13h30 à 16h30.
Le vendredi de 8h30 à 12h30
et de 13h30 à 16h00

E.mail:
losange.dhondt@portima.be
Courtier agréé
C.B.F.A. N°24377 A-cB
Site: www.losange-dhondt.be
N.N. : 0420.213.995

L'équipe se compose de:

- . Isabelle RUFFLART
- . Nathalie MATAS
- . Patrick BROUWERS
- . Bruno D'HONDT

Toute notre équipe se tient à votre disposition
pour vous proposer les meilleures solutions en
matières d'assurances et de services financiers.

Membre de la fédération des professionnels
de l'assurance de Belgique.



À quoi sert votre courtier ?

Sa première mission est de vous aider à identifier et à prévenir les risques. Certains détails peuvent totalement vous échapper ou vous paraître insignifiants, alors qu'ils peuvent être importants aux yeux de la loi ou des clauses de vos contrats d'assurance. La compétence de votre courtier vous épargne bien des soucis et vous apporte les certitudes d'un avis professionnel. Cette étape d'identification franchise, votre courtier vous aide à choisir les couvertures les mieux adaptées et à traquer les éventuels doubles emplois (rien ne sert de payer plusieurs fois pour le même risque). Il procède à une analyse portant sur des données techniques et juridiques, souvent trop complexes pour le commun des mortels. Chaque virgule a son importance. Il faut lire entre les lignes et être attentif aussi bien à ce qui est couvert, qu'à ce qui ne l'est pas (mais devrait l'être pour bien faire). Votre courtier vous aide également à sélectionner la compagnie la mieux adaptée à votre cas personnel, en tenant compte de données telles que la vitesse de réaction, la qualité de service, la souplesse, ... où seule sa longue expérience permet de faire le tri. Vient ensuite la gestion administrative et comptable de vos contrats. Une autre facette très importante des services offerts par votre courtier apparaît en cas de sinistre. Il vous apportera non seulement un soutien moral, mais vous

déchargera de nombreuses formalités: constitution et suivi du dossier, expertises, défense de vos intérêts, récupération des indemnités, ... Mais la plus grande force de votre courtier est sa totale indépendance. Avec lui, vous êtes assuré d'obtenir un avis objectif, de ne pas limiter vos choix aux produits maison, d'avoir un confident de confiance, de ne pas être le pot de terre qui bute contre le pot de fer, d'avoir un allié armé pour défendre vos intérêts. Pour pouvoir vous apporter tous ces services, votre courtier doit bien connaître votre environnement de vie. Il est vital de l'informer de toute modification, même si elle vous paraît anodine. Une adaptation de vos contrats peut être nécessaire, pour garantir votre couverture optimale ou vous permettre, dans certains cas, de faire des économies (risque diminué ou supprimé, ...). Il est préférable de transmettre trop d'informations que trop peu. Exemples d'informations à signaler: changement de travail, départ à la retraite, maladie grave ou invalidité, mariage, divorce, naissance, décès, déménagement, adolescent s'installant dans un kot, achat ou adoption d'un animal domestique, changement de conducteur principal ou d'usage d'un véhicule, achat de mobilier de valeur, rénovation à l'habitation, ... Vous avez un doute ou une question? N'hésitez jamais à prendre contact, même pour un point de détail.

Bruno D'Hondt



Prêt hypothécaire

IMMOBILIER

Les prêts hypothécaires sont à des taux historiquement bas. Le bon moment pour négocier ou renégocier un emprunt ?

Obtenir un prêt

Une tendance haussière des taux n'est pas à exclure dans les mois ou années à venir. Les prix de l'immobilier se sont tassés depuis la crise financière, mais de nouvelles flambées restent possibles. Le marché immobilier belge reste à un prix sensiblement plus compétitif que celui des pays voisins, ce qui pourrait attirer des investisseurs. C'est dire que la conjoncture est favorable à un investissement immobilier, à titre de logement propre ou dans la perspective d'une location. À long terme, le rendement de l'immobilier fait rarement défaut. Il est bien sûr préférable de disposer d'une partie des capitaux, afin d'éviter le surendettement. De très nombreuses formules ont été lancées ces dernières

années pour s'adapter à la capacité de remboursement de l'investisseur. Elles vont de l'allongement de la durée d'emprunt, à des remboursements variables et proportionnels à l'évolution des revenus, en passant par une foule d'autres possibilités. L'essentiel est d'identifier la formule la plus économique et la mieux adaptée à votre cas personnel. Pour ce faire, il est indispensable de mettre l'ensemble du marché en concurrence et d'avoir l'expérience et les compétences requises pour l'analyse des offres. C'est le portrait-robot de votre courtier, dont l'indépendance est garante de tout parti pris (à l'inverse des organismes de prêt, qui ne prêchent que par leurs produits).

Renégocier un emprunt existant

Cette opération se justifie si la durée restant à couvrir et la différence de taux compensent les frais (indemnités de emploi, frais d'hypothèque et de main levée, frais annexes, ...). N'hésitez pas à élargir les appels d'offres et, pourquoi

pas, à proposer à votre créateur actuel de revoir ses taux à la baisse.

Faire le pont entre deux prêts

Il n'est pas rare que, pour des raisons de séparation ou d'achat d'un nouveau bien, des emprunteurs doivent obtenir un crédit temporaire dans l'attente de la revente de l'immeuble déjà acquis. Plusieurs solutions répondent à ce besoin.

Achat d'une résidence secondaire

Le marché a aussi élaboré des formules adaptées à ce besoin spécifique, y compris pour des achats hors Belgique. Une solution originale consiste à emprunter à terme fixe : jusqu'à l'échéance du contrat, seuls les intérêts sont payés. Le capital n'est dû qu'au terme. L'emprunteur peut constituer progressivement le capital durant la période d'emprunt, ou revendre le bien à terme et empocher la probable plus value.

Vous améliorez un bien ? Couvrez cet investissement

HABITAT

Vous installez une nouvelle cuisine équipée, réaménagez une salle de bain ou installez un beau parquet. Ces coûteux investissements sont attachés au bien. Vous êtes propriétaire de la maison unifamiliale où se font ces immobilisations par destination : pas de problème, il suffit d'adapter votre contrat d'assurance incendie, en revoquant la valeur de l'immeuble. La situation est différente si vous êtes locataire ou copropriétaire.

Vous êtes locataire

Les baux de location prévoient généralement que le propriétaire couvre l'immeuble par une assurance incendie, tandis que le locataire conclut un autre contrat couvrant sa propre responsabilité. Il arrive qu'un locataire décide de financer lui-même des améliorations immobilières au bien loué

(quitte à conclure un accord avec le propriétaire pour réduire le loyer, obtenir un remboursement partiel en cas de départ, ...). En cas de sinistre, le locataire peut se retrouver dans une situation délicate. Si l'assurance du propriétaire indemnise, c'est ce dernier qui touchera des dédommagements. Rien ne l'oblige à remettre les biens en leur état d'origine. Le locataire pourrait voir ses investissements partir en fumée. Il a donc tout intérêt à prévoir une extension de sa propre assurance incendie, afin d'être certain d'être indemnisé. Ce raisonnement s'applique aussi bien aux locations à titre privé qu'à celles à titre professionnel (aménagements d'un magasin, de bureaux, d'entrepôt, ...).

Vous êtes copropriétaire

Un copropriétaire double la valeur de son appartement par des finitions luxueuses. Un sinistre, couvert par l'assurance de la copropriété, ravage l'immeuble. Le copropriétaire sera indemnisé sur base

de la valeur couverte, qui correspond sans doute à la valeur moyenne des appartements. Pour être certain de récupérer sa mise, il doit adapter son contrat d'assurance incendie personnel.

Un conseil ?

Vous avez un doute, une question ? Contactez-moi.



Hospitalisation : faire les bons choix

SANTÉ

La sécurité sociale ne rembourse qu'une part de vos frais d'hospitalisation. Les statistiques indiquent que le supplément moyen à charge du patient allait de 450 à près de 3.000 euros en 2009, selon le type de chambre et d'établissement hospitalier. En cas de prolongation du séjour ou de soins coûteux, la note peut même largement dépasser ces moyennes. Et les factures augmentent d'année en année. Comment éviter le risque d'une note aussi lourde?

Trois solutions

De nombreux salariés bénéficient d'une couverture hospitalisation grâce à une assurance groupe à charge de l'employeur. C'est une solution satisfaisante dans la plupart des cas, même si elle connaît ses limites: les couvertures sont-elles suffisantes, que se passe-t-il en cas de rupture du contrat d'emploi ou de départ à la retraite, ... N'hésitez pas à me contacter pour faire le bilan et consolider votre protection. Ceux qui ne bénéficient pas d'une assurance groupe peu-

vent se couvrir à titre individuel, auprès d'une compagnie d'assurance ou de leur mutuelle. Un monde de différence sépare ces deux approches.

Quelles couvertures ?

Avant de prendre une décision, il est fondamental d'examiner par le détail les clauses du contrat: à quel type de chambre avez-vous droit, quel % des honoraires est-il remboursé, quel est le montant de la franchise à votre charge, le choix de l'établissement hospitalier est-il limité, les frais pré et post-opératoires sont-ils couverts, des traitements spéciaux ne nécessitant pas une hospitalisation ou les soins dentaires sont-ils inclus, ... Globalement, les compagnies privées offrent des couvertures plus complètes et des remboursements plus généreux que les mutuelles. Mais les primes sont aussi plus élevées. Tout dépend des couvertures que vous souhaitez et du budget dont vous disposez. Les compagnies d'assurance proposent des produits flexibles grâce à une sélection d'options. Ces questions étant assez techniques, n'hésitez pas à me demander conseil.



Plus jeune, moins cher

Les tarifs sont liés à l'âge lors de la souscription. Au plus jeune vous démarrez, au moins élevée sera la prime. Le risque de développement d'affections augmente avec l'âge. Une souscription tardive peut voir des affections existantes exclues du contrat. Par contre, dès que vous êtes assuré, la loi interdit à la compagnie de rompre unilatéralement le contrat, notamment si votre état de santé se détériore.

Omnium : utile même si vous êtes en droit

AUTO

L'assurance dégâts matériels auto (souvent appelée omnium) a pour objectif principal de rembourser vos frais si vous êtes responsable d'un accident de la route. Mais d'autres situations peuvent aussi se présenter.

Responsable inconnu

Votre véhicule est griffé par un caddy sur le parking d'une grande surface. Le responsable ne va pas nécessairement se faire connaître, voire ne pas s'apercevoir des dégâts causés. Un véhicule s'extrayant d'une place de parking heurte votre véhicule en votre absence et s'en va sans demander son reste. Vous êtes victime d'un accident dont l'auteur prend la fuite sans être identifié. Voilà différentes situations où votre unique possibilité d'indemnisation est l'assurance dégâts matériels auto.

Véhicule non assuré

Malgré des contrôles renforcés, plusieurs milliers de véhicules circulent sans assurance responsabilité civile auto obligatoire. C'est cette assurance qui devrait vous indemniser si vous êtes en droit. Mais si le véhicule adverse n'est pas assuré, vous devrez vous retourner contre le propriétaire. Cela peut prendre des mois ou des années, et coûter cher en frais de justice (à moins que vous n'ayez intelligemment prévu une couverture défense en justice). Que ferez-vous en cas de sinistre total ou de coûteuses réparations? Avez-vous les moyens de faire réparer ou d'acheter un nouveau véhicule? Attendez-vous d'être indemnisé? N'oubliez pas non plus que si l'éventuel financement de votre véhicule n'est pas arrivé à terme, vous devrez poursuivre les remboursements tout en étant privé de véhicule. Et rien ne garantit d'être finalement indemnisé, notamment si le responsable de l'accident disparaît

ou organise son insolvabilité. Si votre véhicule est assuré en omnium, vous serez rapidement indemnisé et pourrez remplacer le véhicule ou faire procéder aux réparations.

Véhicule immatriculé à l'étranger

Si un véhicule étranger cause l'accident, les délais d'indemnisation vont s'allonger et les tracasseries administratives prendront un temps considérable. Et si le conducteur n'est pas assuré (presque une tradition dans certains pays) vos chances d'être un jour indemnisé sont très faibles.

Dossier répressif

Si le parquet intervient dans le dossier de l'accident (notamment en cas de dégâts corporels), votre indemnisation risque d'être retardée de plusieurs mois. Une fois de plus, votre couverture omnium vous sortira immédiatement d'une situation difficile.

Perspectives de placement 2011

INVESTIR

Comment investir dans un marché volatil ?

Placements à faibles risques

Le Belge a massivement orienté son épargne vers des produits sûrs : carnets d'épargne, obligations d'état, comptes à terme, bons de caisse, ... Ces formules évitent de prendre des risques spéculatifs, mais sont faiblement rémunératrices. Si l'on compare les rendements au taux d'inflation, elles appauvrissent l'épargnant au lieu de le rémunérer. Les assurances de la branche 21 tirent leur épingle du jeu grâce à une rémunération honorable associée à des avantages fiscaux. Contactez-moi pour des informations plus détaillées et une présentation des offres les plus attractives du moment.

Obligations

Ce terme générique couvre une large variété de produits allant d'obligations à faibles risques (entreprises de répu-

tation internationale dans des secteurs stables) à des placements hautement spéculatifs (secteurs ou pays instables, entreprises peu solvables, start-ups, ...). Décidez aussi si vous acceptez un risque de change (obligations en USD, yens, ... voire en devises de pays émergents) ou le refusez (choisissez alors des obligations en euros).

Actions

Le risque des actions reste élevé, ce qui peut être synonyme aussi bien de gains importants que de sévères pertes, selon votre flair et aussi un peu de chance (ou de malchance). Constituer un portefeuille d'actions peut avoir du sens dans le cadre d'une politique de diversification visant à doper vos rendements.

Placements alternatifs

Ces produits complexes sont fortement spéculatifs. Ils ont joué un rôle important dans la crise financière et sont prudemment évités par les investisseurs

peu avertis. À ne pas mettre entre toutes les mains.

Fonds de placements

Un bon moyen de répartir vos risques entre de nombreuses valeurs. Choisissez le(s) fonds adapté(s) à votre profil et objectifs. Les assurances de la branche 23 proposent des produits intéressants.

Immobilier

L'acquisition de son logement est rarement un mauvais placement, sauf en cas de prix excessif ou de surendettement. Profitez des taux d'intérêt attractifs (voir page 2). En tant que placement, l'immobilier offre aussi des possibilités intéressantes sous forme d'acquisition dans l'intention de louer, ou via des fonds d'investissement.

Or

Le métal précieux est une valeur refuge par excellence. Son prix actuel atteint des sommets et les experts ont des avis divergents sur son évolution future.

Les dangers de la route

TRANSPORTS

Chaque jour, des dizaines de milliers de camions arpentent nos routes pour transporter l'essentiel des produits que nous consommons. Cette intense activité ne se fait pas sans risques.

Assurer les marchandises

Le transporteur doit assurer les marchandises transportées. Pour compresser ses frais, le transporteur limite souvent sa couverture. De nombreux risques peuvent être exclus (comme les dégâts suite au dérapage sur une plaque de verglas) ou limités en termes de portée et d'indemnisation. De plus, il vous incombe souvent d'apporter la preuve de la responsabilité du transporteur, ce qui n'est pas toujours facile, voire impossible. Si le transporteur a du retard dans le paiement de ses primes (ce qui arrive dans un secteur dont la rentabilité est précaire), vos marchandises pourraient même ne pas être assurées du tout, alors que vous êtes persuadé du contraire. Voilà de bonnes raisons, parmi d'autres, pour assurer vous-même

les marchandises via une couverture tous risques transport.

Formation obligatoire des chauffeurs poids lourds

La Commission Européenne impose une formation continue aux chauffeurs professionnels de tous les pays de l'Union. En Belgique, ces formations de 35 heures tous les 5 ans doivent être suivies dans des centres agréés par le SPF Mobilité, parmi lesquels

figure l'École de Maîtrise Automobile du RACB (www.maitriseautomobile.com). Les formations, théoriques et/ou pratiques, sont principalement axées sur la conduite préventive et l'Éco-conduite. En complément à ses pistes de Nivelles et Francorchamps, l'École dispose, en exclusivité, d'un simulateur de conduite mobile, dont le réalisme permet d'assurer les formations en entreprise, sans nécessité de bloquer un véhicule.

