

Il nous paraît intéressant de vous parler de l'**évolution du marché de l'assurance** dans ses grandes lignes.

Les assureurs sont confrontés depuis quelques années à un **accroissement des sinistres** particulièrement en incendie, en auto et en soins de santé. La couverture des catastrophes naturelles obligatoire pour les risques simples entraîne des débours inattendus par la **fréquence des évènements climatiques**. La crise financière dont personne n'est sorti indemne et les taux d'intérêts faibles ont fortement diminué les revenus financiers des assureurs qui ne peuvent plus compter que sur leurs résultats techniques.

Ces éléments amènent tous les assureurs à relever leurs tarifs pour maintenir l'équilibre de leurs résultats. Il s'agit d'un mouvement général que nous vivons en 2011.

Ce marché se caractérise actuellement par une complexification accrue des produits d'assurance essentiellement provoquée par un souci d'innovation et de compétitivité de la part des compagnies.

A titre d'exemple, certaines compagnies ont abandonné le système bonus-malus en matière d'assurance auto en privilégiant la segmentation et l'expérience de conduite alors que d'autres font toujours référence à l'ancien système. Les extensions de garanties et les «packs» propres à chaque compagnie ont rendu ce marché fort difficile à cerner. La comparaison des garanties proposées nous impose une **formation constante** et une **analyse approfondie** des multiples produits existants sur le marché.

La gestion des sinistres n'échappe pas à cette évolution et exige une grande maîtrise des conditions contractuelles. **Le rôle de courtier est plus que jamais indispensable dans ce marché en pleine mutation.**

A la veille de cette période de congé, toute l'équipe du **Bureau Van Ingelgem** vous souhaite d'excellentes vacances.



**Van Ingelgem**  
Assurances & Finance



## Acheter un immeuble avec votre assurance de groupe

En principe, vous percevrez votre capital assurance de groupe à partir de 60 ans. Vous devez donc attendre votre pension pour en bénéficier. Or, vous souhaitez acheter ou rénover une habitation et vous ne disposez pas de liquidités nécessaires pour réaliser ce projet.

### Savez vous que l'assurance de groupe constituée par votre employeur peut vous y aider ?

L'acquisition ou la rénovation de votre immeuble est possible en demandant une avance sur le contrat. Il faut que cette possibilité soit prévue dans le règlement du contrat groupe ce qui est habituellement le cas.

L'avance possible se situe entre 60% et 80% de la réserve constituée et sera déduite du capital pension versé à l'échéance.

La compagnie perçoit un intérêt sur le montant de l'avance dont le taux est légèrement supérieur à l'intérêt de base du contrat majoré des participations bénéficiaires. Le contrat continue à produire un intérêt et des participations bénéficiaires sur le montant de la réserve en ce compris le montant de l'avance.

L'avance n'est pas taxable au moment de sa perception. Le capital global au terme du contrat sera imposé selon les règles habituelles (soit 16,5% entre 60 et 64 ans ou 10% si vous travaillez jusqu'à 65 ans, majoré d'additionnels).

Un autre avantage de cette solution est la **diminution des frais d'hypothèque**.

Une alternative à l'avance sur contrat est la mise en gage de votre assurance de groupe. C'est une autre manière d'affecter votre assurance de groupe à votre emprunt hypothécaire.

**Vous ne payerez que les intérêts de votre emprunt et rembourserez à votre banque à l'échéance, le capital emprunté.**

## L'assurance décès

La donation manuelle de biens mobiliers est exonérée de taxes sauf si le donateur décède dans les 3 années suivant la donation, auquel cas, les droits de succession sont dus.

Deux possibilités s'offrent à vous :

- enregistrer la donation et en payer les droits.
- ne pas enregistrer la donation et prendre le risque de devoir payer les droits de succession en cas de décès du donateur dans les 3 ans.

Ce risque est assurable par la souscription d'une assurance décès pour un montant égal aux droits de succession estimés. Cette formule a le grand avantage d'être moins onéreuse que le paiement des droits de donation.

### Droits de donation vs droits de succession

	Droits de succession			Droits de donation		
	Région Wallonne	Région BXL-Capitale	Région Flamande	Région Wallonne	Région BXL-Capitale	Région Flamande
En ligne directe, entre conjoints/cohabitants	de 3 à 30%	de 3 à 30%	de 3 à 27%	3%	3%	3%
Entre frères/soeurs	de 20 à 65%	de 20 à 65%	de 30 à 65%	5%	7%	7%
Entre oncles/tantes et neveux/nièces	de 25 à 70%	de 35 à 70%	de 45 à 65%	5%	7%	7%
Entre autres personnes	de 30 à 80%	de 40 à 80%	de 45 à 65%	7%	7%	7%

## Remise des clefs avant le signature de l'acte authentique : **Attention !!!**

Lors de la signature du compromis de vente, vendeur et acquéreur définissent l'instant où sera transférée la jouissance du bien, soit l'instant de la remise des clefs. En règle générale, on fixe la date de ce transfert à la signature de l'acte authentique. Il n'est pas exclu que le vendeur ou l'acquéreur désire anticiper ce transfert. Les risques d'une remise des clefs anticipée sont très importants tant pour l'acquéreur que pour le vendeur.

### Les risques pour le vendeur

Il n'est nullement exclu que malgré la signature du compromis de vente, l'acte authentique ne soit pas signé et que le prix ne soit pas payé : décès de l'acquéreur, non-octroi du prêt hypothécaire, ...

L'acquéreur occupant déjà les lieux peut avoir entrepris de gros travaux de démolition ou de transformation dans le bien. Il semble raisonnable de prévoir que ces travaux restent acquis sans indemnité au vendeur ou que l'acquéreur remette les lieux dans leur pristin état.

Le vendeur doit également être conscient qu'il ne sera pas toujours évident de récupérer son bien rapidement si l'acte de vente ne devait pas être signé (procédure judiciaire, expulsion de l'acquéreur indélicat, ...).

Le vendeur devra obliger l'acquéreur à souscrire certaines assurances pour couvrir les dommages à l'immeuble (Responsabilité Locative, Tous risques chantier).

### Les risques pour l'acquéreur

Tout comme pour le vendeur, **il n'est pas impossible que la vente n'ait pas lieu** : non obtention du prêt hypothécaire, bien vendu construit ou modifié hors respect des prescriptions urbanistiques, saisie du bien par un créancier du vendeur, faillite de la société venderesse, non levée de l'hypothèque grévant le bien...

Si l'acquéreur a entrepris de gros travaux de transformation, il ne lui sera pas possible d'obtenir une indemnité pour la plus-value apportée à l'immeuble. Par contre, s'il a entrepris des travaux de démolition, il devra faire face à une éventuelle indemnité réclamée par le vendeur.

**En recevant les clefs, l'acquéreur assume la garde de la chose** ce qui fait que les risques de détérioration de l'immeuble sont supportés par lui.

**La prudence est donc de mise**, il ne sera pas possible d'exclure tous les risques mais il est vivement conseillé dans le cas d'une remise de clefs anticipée de limiter les travaux à du rafraîchissement et non de la transformation. De plus, un état des lieux préalable évitera de longues discussions.

## Energie verte : **Les panneaux solaires et photovoltaïques.**

Prise de conscience écologique, hausse constante du prix de l'électricité, primes importantes offertes par les régions... Vous avez été très nombreux ces derniers mois à franchir le pas et à faire placer des panneaux solaires sur le toit de vos habitations et de vos entreprises.

L'énergie verte a la cote.

Une fois l'installation placée se pose la question de sa protection contre l'incendie, la tempête et le vol...

Le vol des panneaux solaires, fréquent dans les pays les plus avancés en matière d'énergie verte, a fait son apparition chez nous.

Les compagnies d'assurances, conscientes de ce besoin de protection, offrent la possibilité de couvrir ces risques. Néanmoins, chacune d'entre elles a ses propres spécificités.

Si vous avez fait ce type d'investissement, **prenez contact avec nous pour la mise au point de votre contrat.**

## RC Copropriétés

Beaucoup d'entre nous sont concernés en tant que copropriétaire dans la gestion de leur immeuble.

**La nouvelle loi du 1er septembre 2010** sur les copropriétés a précisé les obligations des différents organes constituant la copropriété.

Parmi ceux-ci, le Conseil de Copropriété (composé de copropriétaires élus par l'AG des copropriétaires) dont les obligations ont été fixées par la loi. Tout manquement pourrait entraîner des poursuites à son encontre.

**Nous voulons attirer votre attention** sur l'intérêt de protéger le conseil de copropriété par la souscription d'une assurance de la responsabilité civile dont **la prime est modique** (à partir de 75€/ an TTC).

## Voitures anciennes

Nous vous avons parlé dans nos news de décembre 2010 des nouvelles plaques d'immatriculations.

**Mais qu'en est-il des voitures anciennes ?** Cette catégorie de véhicules devra également porter une plaque de type européen. Les titulaires actuels d'un véhicule ancien pourvu d'une plaque ordinaire et d'une déclaration Old Timer disposent d'un délai d'un an à partir de la date d'entrée en vigueur de la loi, soit le 15 novembre 2010 pour réimmatriculer leur véhicule sous plaque « O ». **Seuls les véhicules sous plaques de type européen « O » seront dispensés du contrôle technique périodique.**

**Prenez rapidement contact avec nous** en vue de régulariser votre situation.

## Vélos électriques

A priori les contrats d'assurances Responsabilité Civile Vie privée couvrent la responsabilité des assurés du fait de l'usage d'un vélo électrique. **Si vous êtes l'heureux propriétaire de ce type de vélo, prenez contact avec nous** pour vérifier si votre contrat vous couvre correctement.

## Soins dentaires

80% de la population belge est assurée en hospitalisation et **seulement 2%** en soins dentaires. Un nouveau produit soins dentaires a fait son apparition sur le marché. Intéressé, **contactez nous...**

# Bonne assistance

=

# bonnes vacances

### Chiffres utiles 2011

Indice - Santé (loyer, ...) base 1996	131,95
Indice consommation base 1981	224,39
Indice ABEX ( construction ) 01/2011	690
Franchise Sinistre (incendie, rc vie privée)	229,98 €
Accident du travail : rémunération maximum légale	37.545,92 €
Pension légale - Carrière complète - 01/08/2010	Minimum
Ménage salarié	1.280,82 €
Ménage indépendant	1.258,13 €
Isolé salarié	1.024,98 €
Isolé indépendant	964,55 €
Survie salarié	1.008,87 €
Survie indépendant	964,55 €
Epargne pension (maximum/personne) - 2010	880 €
Assurance vie individuelle (maximum/personne) - 2010	2.120 €

## Prêt hypothécaire :

Nous sommes également votre référence en la matière.

## Contacts

Patrimoine et assurances

Conseils aux entreprises et aux particuliers

Réginald Van Ingelgem  
02 736 00 07  
reginald@van-ingelgem.be

Jean François Boucquéau  
02 736 00 07  
jeanfrancois.boucqueau@van-ingelgem.be

Philippe Van Ingelgem  
02 736 00 07  
philippe@van-ingelgem.be

Claudio Iovine  
02 738 09 02 (direct)  
claudio.iovine@van-ingelgem.be

Xavier Dufaux  
02 738 09 00 (direct)  
xavier.dufaux@van-ingelgem.be

Nicole Paquet  
02 738 09 01 (direct)  
nicole.paquet@van-ingelgem.be

Sébastien Collard  
02 738 09 08 (direct)  
sebastien.collard@van-ingelgem.be

Jérémy D'Hondt (Finance)  
02 738 09 04 (direct)  
jeremy.dhondt@van-ingelgem.be

Patrick Beauvois (Euracor)  
02 738 09 03 (direct)  
patrick.beauvois@euracor.eu

Nadine Haegemans (Euracor)  
02 738 09 10 (direct)  
nadine.haegemans@euracor.eu

### Sinistres

David Vankerkem  
02 738 09 05 (direct)  
david.vankerkem@van-ingelgem.be

Rossana Loi  
02 738 09 07 (direct)  
rossana.loi@van-ingelgem.be

### Comptabilité

Nicole Tiré  
02 738 09 12 (direct)  
nicole.tire-kovac@van-ingelgem.be

Philippe Beaufays  
02 738 09 11 (direct)  
philippe.beaufays@van-ingelgem.be



Van Ingelgem  
Assurances & Finance

Boulevard Brand Whitlock 114  
B-1200 Bruxelles

Tél. : +32(0)2 736 00 07  
Fax : +32(0)2 735 41 43

info@van-ingelgem.be  
www.van-ingelgem.be

Metro : Georges Henri  
Tram : 23, 24, 25  
Bus : 27, 28, 80

**P** parking dans l'immeuble

Heures d'ouverture :  
du lundi au vendredi  
8h30 - 12h30  
13h30 - 17h30 (15h00 vendredi)

N° CBFA 60283A - CBFA 13176A