***Liste des produits :***

|  |
| --- |
| Produits |
|  |
| **1-Achat d'un logement auprès d'un particulier** |
| **2-Acquisition d'un logement auprès d'un promoteur** |
| **3-Construction d'une habitation individuelle** |
| **5-Aménagement** |
| **6-Extension d'une habitation individuelle** |
| **7-Surélévation d'une habitation individuelle** |
| **8-Achat d'un logement formule "Vente Sur Plan"** |
| **9-Achat d'un terrain** |
| **11-Acquisition d'un local commercial** |
| **12-Acquisition d'un local commercial en "VSP"** |
| **13-Construction d'un local commercial** |
| **14-Extension d'un local commercial** |
| **15-Aménagement d'un local commercial** |
| **16-Acquisition d'un logement promotionnel collectif fini (Prêt bonifié)** |
| **17-Acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" (Prêt bonifié)** |
| **18-Acquisition d'un logement "LSP" collectif fini (Prêt bonifié)** |
| **19-Acquisition d'un logement "LSP" collectif en "VSP" (Prêt bonifié)** |
| **20-Construction d'un logement rural (Prêt bonifié)** |
| **21-Crédit location vente** |
| **22-Rachat de créance** |
| **23-Achat d'un bien mobilier (Crédit consommation)** |
| **24-Achat d'un véhicule neuf (Crédit consommation)** |
| **25-Acquisition d'un logement "LPA" en "VSP" (Prêt bonifié)** |
| **31-Acquisition d'un logement promotionnel public "LPP" (Prêt bonifié)** |

***Les catégories professionnelles :***

|  |
| --- |
| Catégorie professionnelle |
|  |
| **1-Salarié, retraité ou fonction libérale** |
| **2-Commerçant ou artisan** |

***Les secteurs d’activité :***

|  |
| --- |
| Secteur d’activité |
|  |
| **1-Publique** |
| **2-Privé** |

***Paramètres produits :***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Produits | Jeune |  | | | | | | | | | |
| Formule Normale | | | | | Formule Jeune | | | | |
| Durée max (ans). | Différé (mois). | Taux  EP.CEL | Taux  EP.CEP | Taux  N.EP | Durée max (ans). | Différé (mois). | Taux  EP.CEL | Taux  EP.CEP | Taux  N.EP |
| **1-Achat d'un logement auprès d'un particulier** | **O** | **30** | **6** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **12** | **5** | **5** | **6** |
| **2-Acquisition d'un logement auprès d'un promoteur** | **O** | **30** | **6** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **12** | **5** | **5** | **6** |
| **3-Construction d'une habitation individuelle** | **O** | **30** | **36** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **36** | **5** | **5** | **6** |
| **5-Aménagement** | **N** | **25** | **6** | **5,75** | **6,25** | **6,5** |  |  |  |  |  |
| **6-Extension d'une habitation individuelle** | **O** | **30** | **36** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **36** | **5** | **5** | **6** |
| **7-Surélévation d'une habitation individuelle** | **O** | **30** | **36** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **36** | **5** | **5** | **6** |
| **8-Achat d'un logement formule "Vente Sur Plan"** | **O** | **30** | **36** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **36** | **5** | **5** | **6** |
| **9-Achat d'un terrain** | **N** | **30** | **12** | **5,75** | **6,25** | **6,5** |  |  |  |  |  |
| **11-Acquisition d'un local commercial** | **N** | **15** | **3** | **5,75** | **6,25** | **7** |  |  |  |  |  |
| **12-Acquisition d'un local commercial en "VSP"** | **N** | **15** | **36** | **5,75** | **6,25** | **7** |  |  |  |  |  |
| **13-Construction d'un local commercial** | **N** | **15** | **12** | **5,75** | **6,25** | **7** |  |  |  |  |  |
| **14-Extension d'un local commercial** | **N** | **15** | **6** | **5,75** | **6,25** | **7** |  |  |  |  |  |
| **15-Aménagement d'un local commercial** | **N** | **15** | **3** | **5,75** | **6,25** | **7** |  |  |  |  |  |
| **16-Acquisition d'un logement promotionnel collectif fini (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **6** | **1** | **3** |  | **40** | **12** | **1** | **3** |  |
| **17-Acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **36** | **1** | **3** |  | **40** | **36** | **1** | **3** |  |
| **18-Acquisition d'un logement "LSP" collectif fini (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **6** | **1** | **3** |  | **40** | **12** | **1** | **3** |  |
| **19-Acquisition d'un logement "LSP" collectif en "VSP" (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **36** | **1** | **3** |  | **40** | **36** | **1** | **3** |  |
| **20-Construction d'un logement rural (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **36** | **1** | **3** |  | **40** | **36** | **1** | **3** |  |
| **21-Crédit location vente** | **N** | **25** |  | **5,75** |  |  |  |  |  |  |  |
| **22-Rachat de créance** | **O** | **30** | **6** | **5,75** | **6,25** | **6,5** | **40** | **6** | **5** | **5** | **6** |
| **23-Achat d'un bien mobilier (Crédit consommation)** | **N** | **3** |  | **7** | **7** | **8** |  |  |  |  |  |
| **24-Achat d'un véhicule neuf (Crédit consommation)** | **N** | **5** |  | **7** | **7** | **8** |  |  |  |  |  |
| **25-Acquisition d'un logement "LPA" en "VSP" (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **36** | **1** |  |  | **40** | **36** | **1** |  |  |
| **31-Acquisition d'un logement promotionnel public "LPP" (Prêt bonifié)** | **O** | **30** | **6** | **1** | **3** |  | **40** | **12** | **1** | **3** |  |

***Calcul de la capacité de remboursement :***

1- Résident National.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1,2,3,5,7,8,9,31 | | | |  | salariés | | Commerçant/Artisan |
|  |  |  |  |  | Secteur d'activité | |
|  |  |  |  |  | Public | Privé |
| >= | 1,5 | and | <= | 2 | **35%** | **30%** | **25%** |
| > | 2 | and | <= | 4 | **40%** | **35%** | **30%** |
| > | 4 | and | <= | 8 | **50%** | **45%** | **40%** |
| > | 8 |  |  |  | **55%** | **50%** | **45%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bonifié 25 LPA | | | |  | salariés | | Commerçant/Artisan |
|  |  |  |  |  | Secteur | |
|  |  |  |  |  | Public | Privé |
| >= | 1 | and | <= | 2 | **35%** | **30%** | **25%** |
| > | 2 | and | <= | 4 | **40%** | **35%** | **30%** |
| > | 4 | and | <= | 6 | **50%** | **45%** | **40%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bonifs. 16,17,18,19,20 | | | |  | salariés | | Commerçant/Artisan |
|  |  |  |  |  | Secteur | |
|  |  |  |  |  | Public | Privé |
| >= | 1 | and | <= | 2 | **35%** | **30%** | **25%** |
| > | 2 | and | <= | 4 | **40%** | **35%** | **30%** |
| > | 4 | and | <= | 8 | **50%** | **45%** | **40%** |
| > | 8 |  |  |  | **55%** | **50%** | **45%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Location vente 21 | | | |  | salariés | | Commerçant/Artisan |
|  |  |  |  |  | Secteur | |
|  |  |  |  |  | Public | Privé |
| >= | 24 000 | and | <= | 2 | **35%** | **30%** | **25%** |
| > | 2 | and | <= | 4 | **40%** | **35%** | **30%** |
| > | 4 |  | <= | 6 | **50%** | **45%** | **40%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Crédit consommation 23,24 | | | | |  |  |  |
| >= | 2 |  |  |  | **30%** |  |  |

2- Résident à l’étranger.

2-1 résident CE

Exemple :

Revenu mensuel net de l’emprunteur : 1 750 euro

SMIG (France) : 1 000,00 euro

Cotation du jour : 1 euro = 105 DA

Résultat du calcul : 1 750,00 euro – 1 000,00 euro = 750,00 euro

750 euro X 50 % = 375 euro

375 euro X 105 DA = **39 375 DA**.

2-2 résident Hors CE

Exemple :

Revenu mensuel net de l’emprunteur : 4 000,00 dollars canadien

SMIG (France) : 1 000,00 euro

Cotation du jour : 1 CAD = 82,800 DA

1 euro = 1,219 CAD

Capacité = **115 133,40 DA**

Capacité = ((((4000) - (1,219 \* 1000)) \* 50) / 100) \* 82,800

Seuils des salaires :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Produit | Revenu minimum | Revenu maximum |
|  |
|  | 1,2,3,5,6,7,8, 9,11,12,13,14,15,22 | >= 1,5 \* SNMG | Néant |
|  | 30 000,00 DA |
|  | 21 | >= 24 000,00 DA | <= 6 \*SNMG |
|  | 120 000,00 DA |
|  | 23,24 | >= 2 \* SNMG | Néant |
|  | 40 000,00 DA |
|  | 16,17,20 | **>= 1 \* SNMG** | **<= 12 \* SNMG** |
|  | **20 000,00 DA** | **240 000,00 DA** |
|  | 18,19,25 | **>= 1 \* SNMG** | **<= 6 \* SNMG** |
|  | **20 000,00 DA** | **120 000,00 DA** |
|  | 31 | **>= 1,5 \* SNMG** | **<= 12 \* SNMG** |
|  | **30 000,00 DA** | **240 000,00 DA** |
|  |  |  |  |
|  | Limites bonifiés |  |  |

Les taux des produits bonifiés :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Produit | Taux 1 | Taux 2 |
|
| 16,17,18,19,20 | <= 6 fois le SNMG | > 6 et <= 12 fois le SNMG |
| 1 % | 3 % |
| 25 | 1 % |  |
|
| 31 | 3 % |  |
|

***Calcul de la mensualité :***

Montant du prêt X taux

Montant échéance =

**-** durée

1-(1 + taux)

où le taux applicable est divisé par 100 puis par 12:

Assurance= Montant du prêt X taux de la prime assurance (voir tableau assurance Cardiff)

Mensualité = Montant échéance + Assurance.

\*pour les produits locaux commerciaux et crédits consommation, il y’a application de la TVA.

Intérêt = Montant du prêt X taux mensuel

Mensualité = Montant échéance + Assurance + Intérêt X (TVA/100)

***Tableau Assurance Cardiff :***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Taux de la prime | | |
| Type de prêt | Couverture | Emprunteur principal | Co-emprunteur âgé de + de 40 ans | Co-emprunteur âgé de - de 40 ans |
| Prêt bonifiés | Décès seul : 100 % du CRD | **0,037 %** | **0,037 %** | **0,029 %** |
| Prêt Location vente | Décès seul : 100 % du CRD | **0,037 %** | **0,037 %** | **0,029 %** |
| Autre prêts | Décès seul : 100 % du CRD | **0,045 %** | **0,040 %** | **0,029 %** |
| Crédit consommation | Décès + IAD : 100 % du CRD | **0,023 %** | ---- | ---- |
| Offre enrichie (au choix du client) | | | | |
| Décès + IAD : 100 % du CRD + 20 % en cas du décès/IAD accidentel | | **0,052 %** | **0,042 %** | **0,029 %** |

\*pour les crédits consommation le taux la prime est 0.023 %

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Particularités âge limite = 70 ans*** | | |
|  |  |  |
| Produit | | Âge limite |
| 23,24 | | **70 Ans** |
| 21 | | **70 Ans** |
|  | | **70 Ans** |

***Quotités de financement  :***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1,2,3,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,31 | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| Montant crédit | | | | Quotité Max. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | <= | 50 M | **90%** |  |  | | | |  |
| Si formule 'Jeune' | | | 20 M | **100%** |  |  |  |  |  |  |
| > | 50 M | <= | 70 M | **60%** | Si RPV <= 60 % |  | | | |  |
| > | 70 M | <= | 100 M | **50%** | Si RPV <= 50 % |  | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20: Rachat créance | | | 50 M | **90%** |  |  |  |  |  |  |
| M : Million de DA | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Code produit | | | Catégorie professionnelle. | Quotité Max. | Seuil valeur | |  |  |  |  |
| de financ. | MIN | MAX |  |  |  |  |
| 16,17 | | |  | **90%** |  | **12 000 000,00** |  |  |  |  |
| 18,19 | | |  | **90%** |  | **2 800 000,00** |  |  |  |  |
| 20: Const. rural bonifié | | |  | **2 100 000,00** |  | **2 800 000,00** |  |  |  |  |
| 25: LPA bonifié | | |  | **90%** | **2 200 000,00** | **5 400 000,00** |  |  |  |  |
| 21: Location vente | | |  | **2 100 000,00** |  | **2 800 000,00** | Si sal. ménage <= SNMG \* 4 | | |  |
| **2 400 000,00** |  | Si sal. ménage > SNMG \* 4 et <= SNMG \* 6 | | | |
| 23: Crédit conso. mobil. | | |  | **70%** |  | **1 000 000,00** |  |  |  |  |
|  | **80%** |  | **1 000 000,00** |  |  |  |  |
|  | **90%** |  | **1 500 000,00** |  |  |  |  |
|  | **100%** |  | **1 000 000,00** |  |  |  |  |
| 24: Crédit conso. vehic. | | |  | **70%** |  | **4 000 000,00** |  |  |  |  |
|  | **80%** |  | **4 000 000,00** |  |  |  |  |
|  | **90%** |  | **4 000 000,00** |  |  |  |  |

***Exemple d’une simulation simple :***

Informations saisies.

Catégorie de prêt : 1-Achat d'un logement auprès d'un particulier

Prix de cession : 20 000 000,00 DA

Postulant : seul

Âge : 41 ans

Qualité professionnelle : 1-Salarié

Résident national

Secteur d’activité : 1-Secteur public

Salaire mensuel net : 150 000,00 DA

Assurance : Formule simple

Capacité de remboursement : 7 500,00 DA

Résultat :

Montant du prêt : 11 020 000,00 DA

Durée du prêt : 30 ans

Taux : 6,5 %

Différé : 6 mois

Echéance  : 70 039,12 DA

Assurance  : 4 959,00 DA

Mensualité : 74 998,12 DA