



Achat de Logement neuf Fini / Vente Sur Plan

Prêts Immobiliers aux Particuliers
Achat/Construction/Extension & Aménagement



Solution de crédit pour l'achat d'un logement neuf

Fini / Vente Sur Plan

Vous voulez acquérir un logement neuf fini ou un logement en cours de réalisation (vente sur plan) ? Le CPA s'engage à vos côtés pour réaliser votre rêve d'achat et met à votre service un crédit immobilier qui répond à vos besoins.

Qui peut en bénéficier ?

- Toute personne physique de nationalité algérienne, résidente en Algérie ou non-résidente, jouissant de la capacité juridique ;
- Justifiant d'un revenu stable, régulier et égal à au moins une fois le SNMG ;
- Pour les résidents à l'étranger, la prise en compte de 50% du revenu servi converti en monnaie nationale.

Pour quel montant ?

- Le crédit immobilier peut atteindre 90% du prix du logement objet de financement.
- Pour les Jeunes Algériens, résidents en Algérie, âgé de moins de 40 ans, le financement peut atteindre 100% du prix d'achat d'un logement neuf finis ou VSP.
- Le montant du crédit est calculé par rapport au revenu du demandeur, sur la base d'un prélèvement allant de 30% à 55% au maximum.
- Pour l'augmentation du montant du crédit à octroyer, la banque peut accepter une caution solidaire du conjoint ou d'un seul parent direct (Père, Mère, Frère, sœur, fils ou fille).

Apport personnel : La part d'autofinancement doit être égale à 10% minimum du prix du logement objet du financement. Elle peut ne pas être exigée lorsque le demandeur est âgé de moins de quarante (40) ans et ce dans la limite de sa capacité d'endettement.

Quelle est la durée de remboursement ?

la durée de remboursement peut atteindre 40 ans, elle est déterminée par rapport à l'âge du demandeur dans la limite d'âge de 75 ans.
Le remboursement du crédit est effectué par des échéances mensuelles constantes sur toute la durée du crédit.

Période de différé : la période de différé est fixée à six (06) mois au maximum, à compter de la date de :

- o La mobilisation du crédit lorsque le crédit est utilisé en une seule fois
- o La mobilisation de la dernière tranche lorsque le crédit est utilisé en plusieurs tranches (VSP).

Quelles sont les garanties ?

- L'hypothèque notariée de premier rang au profit de la banque sur le logement, objet de financement ;
- Assurance décès et invalidité absolue et définitive (IAD) au profit de la banque ;
- Assurance Insolvabilité au profit de la banque à souscrire auprès de la SGCI ;
- Assurance sur habitation avec délégation au profit de la banque ;
- Délégation assurance CATNAT ;
- L'acte de caution solidaire, dans le cas où le revenu du conjoint et/ou d'un parent direct est pris en compte dans le calcul de la capacité de remboursement du demandeur de crédit.

Quel est le Dossier à fournir ?

- Formulaire de demande de crédit dûment renseigné (à renseigner au niveau de l'Agence).
- Fiche familiale d'état civil et photocopie de la pièce d'identité officielle ;
- Titre d'occupation du logement actuel ou certificat de résidence (pour justifier de l'adresse exacte du demandeur) ;

• Pour les demandeurs salariés :

- o Fiches de paie des trois (03) derniers mois ;
- o Attestation de travail récente ;
- o Déclaration Annuelle des Salaires (DAS) pour les salariés du Secteur privé.

• Pour les demandeurs non-salariés :

- o Justificatif de l'activité (registre de commerce ou agrément) ;
- o Attestation fiscale (Série C20 des trois derniers exercices) ;
- o Extrait de rôles apuré ou un échéancier de remboursement.

• Pour les retraités :

- o Attestation de revenu délivrée par la CNR.

• Pour les nationaux résidents à l'étranger :

- o Justification de la résidence à l'étranger ;
- o Contrat de travail à durée indéterminée, appuyé par les 03 dernières fiches de paie pour les salariés ;
- o Justificatif de l'activité exercée appuyé par les attestations fiscales et parafiscale pour les non-salariés.
- Décision d'attribution ou d'affectation lorsqu'il s'agit d'un logement fini ;
- Contrat de vente sur plans notarié enregistré et publié, accompagné de l'attestation de garantie délivrée par le fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (FGMPM), lorsqu'il s'agit d'un logement en cours de réalisation (VSP).