



## Crédit construction ou extension de la maison individuelle

Prêts Immobiliers aux Particuliers  
Achat/Construction/Extension & Aménagement



021 64 15 15  
www.cpa-bank.dz

## Crédit construction ou extension de la maison individuelle

**Vous avez décidé de vous lancer dans la construction de votre maison ? Vous avez imaginé le plan et choisi l'emplacement ? Mais vous manquez de ressources ? Le Crédit Populaire d'Algérie est là pour vous aider à construire votre maison selon vos goûts et vos envies.**

Qu'est-ce qu'un crédit à la construction ou à l'extension de la maison individuelle ? C'est un crédit destiné au financement des travaux de construction ou d'extension d'une maison individuelle.

### A qui est-il destiné ?

Peut bénéficier de ce crédit :

- Toute personne physique de nationalité algérienne, résidente en Algérie ou non-résidente, jouissant de la capacité juridique ;
- Être propriétaire du terrain, objet des travaux de construction ;
- Justifier 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 montant du crédit est dé plafonné, il peut atteindre :

- 90% du montant des devis lorsqu'il s'agit des travaux de construction.
  - 100% du montant des devis lorsqu'il s'agit des travaux d'extension.
- Pour les Jeunes Algériens, résidents en Algérie, âgé de moins de 40 ans, le financement peut atteindre 100% du montant des travaux de la construction ou de l'extension de la maison individuelle.
- 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 représente 10 % au minimum des devis lorsqu'il s'agit des travaux de construction. Pour les travaux d'extension, elle est constituée de la maison individuelle. 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, dans le cas de la construction.

### 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 à compter de la date de mobilisation de la dernière tranche.

### Quelles sont les garanties ?

- o L'hypothèque notariée de premier rang au profit de la banque sur le terrain et les constructions qui y seront édifiées ;
- o Assurance décès et invalidité absolue et définitive (IAD) au profit de la banque ;
- o Assurance Insolvabilité au profit de la banque à souscrire auprès de la SGCI ;
- o Assurance sur habitation avec délégation au profit de la banque ;
- o Délégation assurance CATNAT ;
- o 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 ?

- o Formulaire de demande de crédit dûment renseigné (à renseigner au niveau de l'Agence).
- o Fiche familiale d'état civil et photocopie de la pièce d'identité officielle ;
- o Titre d'occupation du logement actuel ou certificat de résidence (pour justifier de l'adresse exacte du demandeur) ;
- o 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 (registré 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.
- o Copie de l'acte de propriété du terrain ou contrat de vente délivré par les domaines ;
- o Permis de construire en cours de validité (de moins de 03 ans) ;
- o Certificat négatif d'inscription d'hypothèque ;
- o Attestation établie par un bureau d'études agréé par la banque certifiant le démarrage de travaux de construction ;
- o Rapport d'existence, d'évaluation et d'expertise établi par un bureau d'études agréé par la banque faisant ressortir les éléments suivants :
  - o L'état d'avancement des travaux justifiant la part d'autofinancement ;
  - o Devis estimatif et quantitatif du coût de la construction à réaliser ;
  - o Planning prévisionnel de réalisation