



Crédit Immobilier

Autoconstruction



Autoconstruction

La BNA, pour **Mieux**

vous Accompagner

8, Bd Ernesto Che Guevara - Alger
Tel. : (213) (021) 71.47.47 à 49 - (021) 71.35.40 à 43
Http://www.bna.com.dz

Vous avez besoin d'un crédit immobilier pour la construction d'une habitation sur un terrain dont vous êtes propriétaire, la BNA vous accompagnera dans la réalisation de votre projet.

Conditions d'éligibilité :

- être de nationalité algérienne ;
- avoir la majorité légale à la date de l'autorisation de financement ;
- être âgé (e) de moins de 70 ans ;
- justifier d'une résidence fixe en Algérie même dans le cas d'une personne installée à l'étranger ;
- avoir un revenu stable et régulier, au moins égal à une fois et demi (1,5 fois) le S.N.M.G ;
- disposer d'un apport minimum de 15 %.

L'emprunteur peut bénéficier de l'aide frontale de la C.N.L.

Le conjoint ou un autre membre de la famille (collatéraux directs) peut être co-emprunteur ou caution.

Dossier à fournir :

- un acte de propriété du terrain enregistré et publié ;
- un certificat négatif d'hypothèque ;
- une copie certifiée du permis de construire en cours de validité ;
- devis estimatif et descriptif des travaux approuvés par l'expert agréé par la Banque.
- une demande de crédit suivant modèle type BNA ;
- un certificat de résidence de date récente ;
- une fiche familiale d'état civil et une copie légalisée de la pièce d'identité ;

Documents spécifiques pour chaque catégorie d'emprunteurs :

Salariés :

- une attestation de travail récente ;
- les trois (03) dernières fiches de paie (revenu stable et régulier) validées par les services consulaires pour les personnes installées à l'étranger.

Non salariés :

- un avertissement fiscal ;
- un extrait de rôles récent.

Retraités :

- une attestation d'affiliation à une caisse de retraite et le justificatif de décompte de la pension.

Co-emprunteur ou Caution :

- un justificatif de revenu stable selon les trois cas de figure cités ci-dessus.

Caractéristiques du crédit :

Montant :

le montant maximal du crédit n'est pas limité, il peut atteindre 85% du coût de la construction du logement. Il est déterminé en fonction du revenu et de l'âge de l'emprunteur ;

Durée de remboursement :

- peut atteindre trente (30) ans et dans la limite d'âge de 70 ans ;
- la période de différé est fixée à douze (12) mois à compter de la date d'utilisation du crédit ;
- les intérêts intercalaires produits durant cette période de différé seront payés par les bénéficiaires à la fin de chaque mois.

Remboursement :

- il se fera par mensualités constantes à hauteur de :
- 30% du revenu mensuel de l'emprunteur et éventuellement du co-emprunteur lorsque ce revenu est inférieur ou égal à 50.000 DA.
- 40% lorsque le revenu du ménage est supérieur à 50.000 DA.

Taux d'intérêt :

il est variable selon les conditions générales de banque en vigueur (Taux pour les épargnants ou non épargnants). Pour bénéficier du taux épargnant, le Livret d'Epargne BNA doit avoir une ancienneté de trois années (03) et cumuler des intérêts d'au moins trois mille cinq cent dinars (3500,00DA).

Commission de gestion :

une commission de gestion est versée par le client en une seule fois, dès la signature de la convention de crédit, selon les conditions de banque en vigueur.

Déblocage du crédit :

le déblocage des fonds se fait en deux (02) tranches, après une visite sur site :

- la première tranche, représentant 50% du crédit, est versée après constatation ou justification des apports ;
- la deuxième tranche (50%) se fera après constatation de l'état d'avancement des travaux par l'expert agréé, désigné par la banque, aux frais de l'emprunteur.

Apport personnel :

15% au minimum du coût de construction du logement, le terrain peut constituer un apport en nature ; si sa valeur est inférieure à 15%, le reliquat sera complété par un apport en numéraire.

Garanties à présenter :

- une hypothèque légale de premier rang sur le terrain et les constructions à édifier au profit de la BNA ;
- une police d'assurance crédit immobilier avec subrogation au profit de la BNA, couvrant l'assurance crédit (auprès de la SGCI).
- une caution solidaire du conjoint ou d'un membre de la famille (collatéraux directs) dans le cas où celui-ci est co-emprunteur ou caution.

Complément de crédit :

il est possible d'obtenir un complément d'un crédit récemment obtenu pour poursuivre des travaux de construction suivant les conditions ci-après :

- utilisation globale du crédit antérieur ;
- aucun incident de paiement pour les traites échues (remboursement régulier) ;
- capacité de remboursement couvrant largement le crédit utilisé et le complément de crédit sollicité ;
- justifier la demande par un devis complémentaire du reste des travaux à réaliser suivi d'un rapport d'expertise et d'un compte rendu de visite sur site par l'agence ;
- extension de la garantie recueillie à hauteur des crédits accordés.
- la valeur du bien immobilier affecté en garantie couvre le montant global du crédit (initial et complémentaire) dans les proportions arrêtées, à savoir que ce crédit ne doit, en aucun cas dépasser 85% de la valeur du bien immobilier expertisé.