



# NOUVELLE TARIFICATION

## Janvier 2022

Mars 2021

Direction Développement et Communication





## SOMMAIRE

1. LES OBJECTIFS
2. LES PRINCIPES
3. LA NOUVELLE TARIFICATION
4. LES ATOUTS DE CRÉDIT LOGEMENT
5. PLANNING DE MISE EN PLACE

## Une nouvelle tarification lisible et cohérente

Dans un contexte de taux toujours très bas et de remontée prochaine du risque, CREDIT LOGEMENT adapte sa grille tarifaire.

Ce projet a vocation à maintenir la rentabilité de Crédit Logement tout en préservant la compétitivité de son offre.

Crédit Logement a conçu ce projet avec les objectifs suivants :

- Demeurer un partenaire de choix dans l'accession et dans la primo accession
- Conserver un positionnement concurrentiel face aux sûretés réelles
- Conserver la même structure de tarification (Commission, FMG et Restitution) et éviter une rupture forte avec l'existant.
- Affiner la tarification actuelle en utilisant de nouvelles données disponibles grâce au Moteur de tarification, notamment la destination du bien et sa nature.
- S'adapter aux réalités du marché et notamment à l'augmentation importante des montants moyens des opérations et au niveau de risque sur des opérations spécifiques.



### Création de 2 barèmes

- Barème **A** : Financement dont l'objet est la Résidence Principale et un Bien Mixte
  - Application : Prêt bancaire classique et relais - Acquisition avec ou sans travaux, acquisition terrain, construction, rachat – Neuf ou ancien.
  - Conservation de la formule Initio, favorisant la primo accession des jeunes emprunteurs.
- Barème **B** : Financement dont l'objet est la Résidence secondaire ou locative  
Financement dont la nature d'opération est spécifique : Travaux, soultte et acquisition de parts de SCPI.
  - Application : Prêt bancaire classique et relais - Acquisition avec ou sans travaux, acquisition terrain, construction, rachat – Neuf ou ancien.
  - Proposition en formule Classic uniquement.
- Ajustement tarifaire uniquement sur la commission de caution :
  - Création de 2 barèmes se différenciant par les montants de la commission.
  - Baisse du montant de la CC sur la première tranche de montant dans les 2 barèmes en formule Classic, ainsi que dans la formule Initio.
  - L'ajout de tranches supplémentaires de montant sur les 2 barèmes et les 2 formules.



# 3. LA NOUVELLE TARIFICATION

## Tarification actuelle

### Classic

Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 34\,000\text{€}$	<b>170 €</b>	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$34\,000\text{€} < M < 124\,000\text{€}$	$M \times 0,5\%$	
$M \geq 124\,000\text{€}$	<b>620 €</b>	

### Initio

Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M < 122\,000\text{€}$	$M \times 0,5\% + 100$	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$M \geq 122\,000\text{€}$	<b>710 €</b>	

## Tarification 2022

### Barème A : Résidence Principale, Bien Mixte Hors Travaux, soulte, parts de SCPI

#### Classic

Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	150 €	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,5\%$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	650 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,25\%$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	850 €	

#### Initio

Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,5\% + 90\text{€}$	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$130\,000\text{€} \leq M < 250\,000\text{€}$	740 €	
$250\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,3\%$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	1020 €	

### Barème B : Résidence secondaire, Locatif, Travaux, soulte, parts de SCPI

Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	180 €	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,6\%$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	780 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,3\%$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	1 020 €	



# 3. LA NOUVELLE TARIFICATION

Prêt de 200 000 € pour l'acquisition d'une résidence principale - **Barème A** :

Année	Montant	Coût initial Crédit Logement			Coût PPD	Coût HYP
		Commission	FMG	TOTAL		
2020	200 000	620	2010	2630	1115	2543
2022	200 000	650	2010	2660		

+30€

Coût final Crédit Logement	Coût PPD+ Mainlevée (644)	Coût HYP+ Mainlevée
1241 *	1759	3187
1271 *		

Prêt de 150 000€ pour une opération locative - **Barème B** :

Année	Montant	Coût initial Crédit Logement			Coût PPD	Coût HYP
		Commission	FMG	TOTAL		
2020	150 000	620	1565	2185	931	2003
2022	150 000	780	1565	2345		

+160€

Coût final Crédit Logement	Coût PPD + Mainlevée (614)	Coût HYP+ Mainlevée
1104*	1545	2617
1264*		

\* Selon taux de restitution en vigueur : 68%



## Point d'attention

- La tarification Crédit Logement sera donc déterminée en fonction de **la Destination du bien** saisie par vos soins.
- Sur un petit nombre de dossiers, nous avons constaté qu'un projet de résidence principale un peu spécifique, enregistré dans votre système dans une autre destination que « Résidence principale », pourra être reconnu comme « Autre » chez nous et se voir appliquer le Barème B.
- Les actions possibles :
  - => **de votre côté**, préciser que la Résidence Principale doit bien être la destination renseignée dans ces projets plus particuliers, quitte à apporter des précisions dans les commentaires.
  - => **Côté Crédit Logement** :
    - . A l'étude du dossier, l'analyste pourra demander le changement de destination du bien afin d'obtenir la bonne tarification.
    - . Une procédure de dérogation tarifaire sera également mise en place comme à chaque changement tarifaire.



# 4. LES ATOUTS DE CRÉDIT LOGEMENT

## Une offre complète

- Une économie substantielle en fonds propres
- La prise en charge rapide des impayés et du recouvrement.
- La suppression du coût de portage
- L'absence de perte finale
- L'absence de provisionnement réglementaire NPL
- L'éligibilité au refinancement dans les meilleures conditions





## Lancement 1<sup>er</sup> janvier 2022

Développement du  
Moteur de Tarification



### 1<sup>er</sup> trimestre 2021 :

- Validation du Conseil d'administration

### 2<sup>e</sup> trimestre 2021 :

- Campagne d'information auprès des partenaires

### 4<sup>e</sup> trimestre 2021 :

- Diffusion de la nouvelle documentation :
  - Guide de la Garantie Crédit Logement

### Décembre 2021

- Campagne de rappel sur le lancement du tarifaire 2022 et information sur les contrôles à effectuer en janvier sur les lettres d'accord .





# ANNEXES

## 1. AUTRES BARÈMES

## Barème PEL – ECO PTZ

- Abandon d'un barème spécifique PEL
- Barème ECO – PTZ



Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	126 €	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$



# 1. LES AUTRES BARÈMES

## Barème PBG

PBG Barème A

Barème A		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	350 €	$M \times 0,70\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,5\% + 200\text{€}$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	850 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,25\% + 200\text{€}$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	1 050 €	

PBG Barème B

Barème B		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	420 €	$M \times 0,70\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,6\% + 240\text{€}$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	1 020 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,3\% + 240\text{€}$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	1 260 €	



## Barème Salariés du Prêteur

➤ -30% par rapport aux barèmes A et B

### Salariés du prêteur Barème A

Barème A		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	105 €	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,35\%$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	455 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,175\%$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	595 €	

### Salariés du prêteur Barème B

Barème B		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	126 €	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,42\%$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	546 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,21\%$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	714 €	



## Barème PBG - Salariés du Prêteur

➤ -30% par rapport au barème PBG Classic

### Salariés du prêteur – PBG Barème A

Barème A		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	245 €	$M \times 0,70\% + 230\text{ €}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,35\% + 140\text{ €}$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	595 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,175\% + 140\text{ €}$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	735 €	

### Salariés du prêteur – PBG Barème B

Barème B		
Montant du prêt	Commission de caution	Versement au FMG
$M \leq 30\,000\text{€}$	294 €	$M \times 0,70\% + 230\text{ €}$
$30\,000\text{€} < M < 130\,000\text{€}$	$M \times 0,42\% + 168\text{ €}$	
$130\,000\text{€} \leq M < 260\,000\text{€}$	714 €	
$260\,000\text{€} \leq M < 340\,000\text{€}$	$M \times 0,21\% + 168\text{ €}$	
$M \geq 340\,000\text{€}$	882 €	

