



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

1. LES OBJECTIFS

Une nouvelle tarification lisible et cohérente

Dans un contexte de taux toujours très bas et de remontée prochaine du risque, CRÉDIT 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.



2. LES PRINCIPES

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, soulte 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
$M \leq 34\ 000\text{€}$	170 €	
$34\ 000\text{€} < M < 124\ 000\text{€}$	$M \times 0,5\%$	$M \times 0,89\% + 230\text{€}$
$M \geq 124\ 000\text{€}$	620 €	

Initio

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

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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,5\%$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	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
$M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,5\% + 90\text{€}$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 250\ 000\text{€}$	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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,6\%$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	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	Coût final Crédit Logement	Coût PPD+ Mainlevée (644)	Coût HYP+ Mainlevée
		Commission	FMG	TOTAL					
2020	200 000	620	2010	2630	1115	2543	1241 *	1759	3187
2022	200 000	650	2010	2660			1271 *		
+30€									

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

Année	Montant	Coût initial Crédit Logement			Coût PPD	Coût HYP	Coût final Crédit Logement	Coût PPD + Mainlevée (614)	Coût HYP+ Mainlevée
		Commission	FMG	TOTAL					
2020	150 000	620	1565	2185	931	2003	1104*	1545	2617
2022	150 000	780	1565	2345			1264*		
+160€									

* Selon taux de restitution en vigueur : 68%



3. LA NOUVELLE TARIFICATION

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



5. PLANNING DE MISE EN PLACE

Lancement 1^{er} janvier 2022

Développement du
Moteur de Tarification



1^{er} trimestre 2021 :

- Validation du Conseil d'administration

2^e trimestre 2021 :

- Campagne d'information auprès des partenaires

4^e 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

1. LES 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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,5\% + 200\text{€}$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,6\% + 240\text{€}$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	1 020 €	
$260\ 000\text{€} \leq M < 340\ 000\text{€}$	$M \times 0,3\% + 240\text{€}$	
$M \geq 340\ 000\text{€}$	1 260 €	



1. LES AUTRES BARÈMES

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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,35\%$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,42\%$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	546 €	
$260\ 000\text{€} \leq M < 340\ 000\text{€}$	$M \times 0,21\%$	
$M \geq 340\ 000\text{€}$	714 €	



1. LES AUTRES BARÈMES

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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,35\% + 140\text{ €}$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	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 €	
$30\ 000\text{€} < M < 130\ 000\text{€}$	$M \times 0,42\% + 168\text{ €}$	
$130\ 000\text{€} \leq M < 260\ 000\text{€}$	714 €	
$260\ 000\text{€} \leq M < 340\ 000\text{€}$	$M \times 0,21\% + 168\text{ €}$	
$M \geq 340\ 000\text{€}$	882 €	

