



# ***PRESENTATION CLIENT***



**BANKIMMO**

***Par : Le Service Marketing***



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

# Introduction

L'amélioration de la performance d'une entreprise est une quête permanente qui s'obtient par sa capacité à innover, à explorer les voies susceptibles de lui permettre d'optimiser son rendement.

L'amélioration des conditions de vie des populations en facilitant l'accès à l'habitat au plus grand nombre de personnes est l'un des objectifs majeurs du Gouvernement et des entreprises privées.

Ainsi, **ECOBANK** et le **Crédit Foncier du Cameroun (CFC)** ont conclu un partenariat commercial équilibré et bénéfique qui a abouti à la mise sur pieds du produit **BANKIMMO**.

## Objectifs de la Convention

L'**objectif principal** de la convention est de faciliter l'accès du plus grand nombre de personnes physiques au financement d'un projet immobilier, par la mise à leur disposition du crédit à l'habitat à des conditions compétitives.

**Les objectifs secondaires sont :**

- Commercialiser et diffuser les produits de financement du **CFC** auprès de la clientèle **ECOBANK**, ainsi qu'à la diaspora camerounaise localisée dans les pays hôtes des filiales du groupe **ECOBANK** ;
- Améliorer la relation de la gestion clientèle en améliorant la proximité avec les clients actuels et à venir ;



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

# BANKIMMO

teaser

Avec des "si",  
on mettrait Yaoundé en bouteille.



teaser

Avec des "si",  
nous serions tous au Brésil



révélation

Avec **BANKIMMO**, on réalise ses rêves.



Le Crédit Habitat pour tous à partir  
de **3,75%** remboursable en **30ans**.



partenariat

Ecobank  
La Banque Panafricaine



partenariat

Ecobank  
La Banque Panafricaine

# I. Opérations Eligibles au BANKIMMO

- 1) Achat de terrain à bâtir
- 2) Achat de terrain à bâtir + construction ;
- 3) Construction de logement ;
- 4) Acquisition de logement ;
- 5) Acquisition de logement + travaux ;
- 6) Travaux de finition et/ou d'amélioration de logement ;
- 7) Rallonge de créance bancaire destinée à l'habitation personnelle du client ;
- 8) Rachat de créance bancaire destinée à l'habitation personnelle du client + travaux ;
- 9) Construction d'immeubles d'habitation ;
- 10) Aménagement de terrain bâtir.



## II. Qu'est ce que le **BANKIMMO** ?

Le **BANKIMMO** est une gamme de produits adaptés à chacun des cas des opérations éligibles.

On distingue 2 grandes catégories :

1. les Prêts ;
2. l'Épargne-logement.

Ainsi, il se dégage 5 types de produits :

- **Le BANKIMMO FONCIER CLASSIQUE**
- Le BANKIMMO FONCIER EPARGNE LOGEMENT
- **Le prêt foncier locatif**
- Le prêt promoteur
- **Le prêt aux collectivités territoriales décentralisées**

**NB** : *Seuls les prêts destinés aux personnes physiques pour la réalisation d'un logement destiné à leur habitation personnelle sont éligibles au partenariat BANKIMMO.*



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine



# 1. Le BANKIMMO Foncier Classique

**Caractéristique principale :** Le prêt foncier classique est disponible pour la réalisation d'un projet immobilier destiné à l'habitation personnelle du client.

Dans cette gamme, on retrouve selon le niveau de revenu, la catégorie sociale ou la localisation géographique du projet :

- Le prêt Foncier classique ordinaire
- Le prêt foncier conventionné
- Le prêt foncier classique acquéreur
- Le prêt foncier classique jeune



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

# 1.1. Le Prêt Foncier Classique Ordinaire

**a) Clients éligibles :**

Personnes physiques justifiant d'un revenu stable (revenu salarial ou revenu non salarial stable et durable)

**b) Destination du projet :**

- Résidence principale
- Résidence secondaire (il peut s'agir de la résidence de retraite)

**c) Durée du prêt :**

De 25 à 300 mois (25 ans), sous réserve de la durée d'activité restante

**d) Taux d'intérêt applicable :**

5,031% HT soit 6% TTC

**e) Différé total :**

De 1 à 18 mois

**f) Taux d'endettement :**

Conformément à l'arrêté du Premier Ministre avec un maximum de 40% des revenus dûment établis



# 1.1. Le Prêt Foncier Classique Ordinaire (suite et fin)

**g) Apport personnel minimal :**

20% du coût du projet, sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur

**h) Montant maximal du prêt : 150 000 000F CFA**

**i) Garanties :**

- Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier ;
- En cas de prêt à l'amélioration de l'habitat d'un montant  $\leq 8\,000\,000$  FCFA et d'une durée maximale de 03 ans, dépôt libre du titre foncier avec promesse d'hypothèque notariée ;
- Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur
- Assurance incendie sur le bien financé

**j) Modes de remboursement :**

- Ordre de Virement Permanent



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

## 1.2. Le Prêt Foncier Classique Conventiéonné

- a) **Clients éligibles** : Personnel des Sociétés ou Entreprises ou bien d'une catégorie socio - professionnelle, ayant signé avec le CFC un protocole d'accord ou une convention de partenariat.
- b) **Destination du projet** :
  - Résidence principale
  - Résidence secondaire (il peut s'agir de la résidence de retraite)
- c) **Durée du prêt** : De 25 à 300 mois (25 ans), sous réserve de la durée d'activité restante
- d) **Taux d'intérêt applicable** : **5% TTC**
- e) **Différé total** : De 1 à 18 mois, jusqu'à 24 mois s'il s'agit d'une acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement \* renvoi à prêt acquéreur)
- f) **Apport personnel minimal** : Tel que défini dans la convention de partenariat, sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur.
- g) **Montant maximal du prêt** : **150 000 000F CFA**
- h) **Garanties** :
  - Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier ;
  - En cas de prêt à l'amélioration de l'habitat d'un montant  $\leq 8\,000\,000$  FCFA et d'une durée maximale de 03 ans, dépôt libre du titre foncier avec promesse d'hypothèque notariée ;
  - Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur
  - Assurance incendie sur le bien financé
- i) **Modes de remboursement** : Ordre de Virement Permanent (OVP)



## 1.3. Le Prêt Foncier Classique Acquéreur

### a) Conditions d'éligibilités :

Le Prêt acquéreur est sollicité dans le cadre d'un investissement effectué au sein d'un programme immobilier soit public, soit privé.

Il concerne notamment les acquéreurs des produits des promoteurs immobiliers ayant signé avec le CFC une convention de financement ou de partenariat stipulant des clauses particulières.

### b) Opérations éligibles :

- Acquisition de terrain à bâtir
- Acquisition de logement (construit ou en état futur d'achèvement)
- Acquisition de logement + Travaux de finition

### c) Mécanismes :

**Option 1** : l'acquisition d'un logement entièrement construit, c'est le cas d'un promoteur immobilier bénéficiant d'une surface financière de nature à lui permettre le préfinancement par ses moyens propres la construction des logements. Il s'agira pour l'acquéreur de l'accession à un logement sur pied ;

**Option 2** : l'acquisition d'un logement dans un programme de vente en état futur d'achèvement. Dans ce cas, la construction du logement par le promoteur se réalise au moyen du prêt CFC obtenu par le réservataire du logement. L'accès au logement dans ce cas de figure se situe dans le futur, d'où l'expression de « vente en état futur d'achèvement », en abrégé VEFA.



## 1.3. Le Prêt Foncier Classique Acquéreur (suite & fin)

- d) **Personnes éligibles** : Personnes physiques
- e) **Destination du projet** :
  - Résidence principale
  - Résidence secondaire (il peut s'agir de la résidence de retraite)
- f) **Durée du prêt** :  
De 25 à 300 mois (25 ans), sous réserve de la durée d'activité restante
- g) **Taux d'intérêt applicable** : de 1 à 24 mois
- h) **Différé total** : de 1 à 24 mois
- i) **Apport personnel minimal** : 10% du coût du projet sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur
- j) **Montant maximal du prêt** : **150 000 000F CFA**
- k) **Garanties** :
  - Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier morcelé relatif à la parcelle à acquérir
  - Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur
  - Assurance incendie sur le bien financé
- l) **Modes de remboursement** : Ordre de Virement Permanent (OVP)



## 1.4. Le Prêt Foncier Classique Jeune

### a) Conditions d'éligibilités :

Le demandeur doit être âgé de 35 ans au plus et justifier d'une ancienneté chez le même employeur d'au moins 02 ans continus, à défaut être porteur d'une lettre de confirmation dans son emploi.

### b) Opérations éligibles :

- la construction de logement
- l'acquisition de logement
- l'acquisition de logement + Travaux
- l'achat de terrain à bâtir
- l'achat de terrain à bâtir + Construction

### c) Destination du projet : Résidence principale

### d) Personnes éligibles : Personnes physiques

### e) Durée du prêt :

De 25 à 360 mois (30 ans), sous réserve de la durée d'activité restante

### f) Taux d'intérêt applicable :

- Salaire  $\leq$  FCFA 300 000/mois = 3,145% HT, soit 3,75% TTC
- Salaire  $\geq$  FCFA 300 000/mois = 3,354 % HT, soit 4% TTC



## 1.4. Le Prêt Foncier Classique Jeune (suite & fin)

**g) Différé total :** de 1 à 24\* mois

**NB :** \* l'allongement du différé à 24 mois concerne spécialement les prêts destinés à l'acquisition de logement en VEFA car l'achèvement des travaux peut être retardé par des aléas qui ne sauraient être imputés au client CFC. Une marge suffisante est ainsi accordée au promoteur pour lui permettre une bonne fin du logement dans un délai raisonnable.

**h) Apport personnel minimal :**

Il pourrait se situer à 0%, sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur.

**i) Montant maximal du prêt :** 50 000 000F CFA

**j) Garanties :**

- Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier morcelé relatif à la parcelle à acquérir
- Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur
- Assurance incendie sur le bien financé

**k) Modes de remboursement :** Ordre de Virement Permanent (OVP)



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

## 2. Le BANKIMMO Foncier Epargne-Logement

**Caractéristique principale :** Le prêt Foncier Epargne-Logement est disponible pour d'un projet immobilier sur la base d'une épargne constituée, destiné soit à l'habitation personnelle, soit à la location.

Dans cette gamme, on retrouve :

- Le Prêt Foncier Epargne-Logement Ordinaire
- Le Prêt Foncier Epargne-Logement Jeune

La spécificité de cette épargne réside dans le fait qu'elle est encadrée, c'est-à-dire que les abondements sont effectués pendant une durée de 12 mois au moins sans possibilité de retrait. **Au terme de la période d'épargne le client est éligible à la demande d'un prêt correspondant à son épargne.**

L'importance de ce produit est de préparer le client à la réalisation de l'apport personnel qui lui sera exigé au moment de la mise en place du prêt.

Contrairement au prêt classique, le logement issu d'un Prêt Epargne-Logement peut être destiné à la location. Mais il convient de noter qu'il s'agit de la construction ou de l'acquisition d'un **seul logement**.



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

## 2.1. Le Prêt Foncier Epargne-Logement Ordinaire

### a) Conditions d'éligibilités :

Existence d'un plan d'épargne logement rendu à maturité

### b) Caractéristiques de l'épargne :

- Personnes éligibles : Personnes physiques
- Durée minimale de l'épargne : 12 mois
- Taux de rémunération de l'épargne TCM
- Versement initial : 50 000 FCFA
- Versement Périodique : minimum de 20 000 FCFA/mois, plafond à la convenance de l'épargnant
- Périodicité : mois, trimestre, semestre.

### c) Opérations éligibles :

- Achat terrain à bâtir
- Construction de logement
- Acquisition logement + Travaux
- Travaux de finition et/ou Travaux d'amélioration
- Rachat de créance bancaire destinée à l'habitation
- Rachat de créance bancaire destinée à l'habitation + Travaux
- Achat terrain à bâtir + Construction
- Acquisition logement



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

## 2.1. Le Prêt Foncier Epargne-Logement Ordinaire

### d) Destination du projet :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Logement à usage locatif (1 seul logement)

### e) Personnes éligibles : Personnes physiques

### f) Durée du prêt : De 25 à 360 mois (30 ans), sous réserve de la durée d'activité restante

### g) Taux d'intérêt applicable : 4,193%HT soit 5% TTC

### h) Différé total : De 1 à 18 mois

### i) Taux d'endettement : Conformément à l'arrêté du Premier Ministre avec un maximum de 40% des revenus dûment établis

### j) Apport personnel minimal :

10% du coût du projet sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur, généralement l'épargne constituée.

### k) Montant maximal du prêt : 03 fois l'épargne constituée soit un plafond de 150 000 000FCFA

### i) Garanties :

- Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier morcelé relatif à la parcelle à acquérir ;
- Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur ;
- Assurance incendie sur le bien financé.

### j) Modes de remboursement :

- Ordre de Virement Permanent



## 2.2. Le Prêt Foncier Epargne-Logement Jeune

### a) Conditions d'éligibilités :

Existence d'un plan d'épargne logement à moyen ou long terme arrivé maturité

Le demandeur doit être âgé de 35 ans au plus et justifier d'une ancienneté chez le même employeur d'au moins 02 ans continus, à défaut être porteur d'une lettre de confirmation dans son emploi.

### b) Caractéristiques de l'épargne :

- Personnes éligibles :
  - Etudiants et Elèves des Grandes Ecoles
  - Salariés ayant moins de 02 ans d'ancienneté
- Durée minimale de l'épargne : 36 mois
- Taux de rémunération de l'épargne : TCM
- Versement initial : 30 000 FCFA
- Versement Périodique : minimum de 10 000 FCFA/mois, plafond à la convenance de l'épargnant
- Périodicité : mois, trimestre, semestre.

### c) Opérations éligibles :

- Achat terrain à bâtir
- Achat terrain à bâtir + Construction
- Construction de logement
- Acquisition logement et Acquisition logement + Travaux



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine

## 2.1. Le Prêt Foncier Epargne-Logement Ordinaire

### d) Destination du projet :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Logement à usage locatif (1 seul logement)

### e) Personnes éligibles : Personnes physiques

### f) Durée du prêt : De 25 à 360 mois (30 ans), sous réserve de la durée d'activité restante

### g) Taux d'intérêt applicable : 3,145% HT, soit 3,75% TTC

### h) Différé total : De 1 à 18 mois (24 mois en cas d'acquisition en VEFA)

### i) Taux d'endettement : Conformément à l'arrêté du Premier Ministre avec un maximum de 40% des revenus dûment établis

### j) Apport personnel minimal :

10% du coût du projet sous réserve de la capacité d'endettement de l'emprunteur, généralement l'épargne constituée.

### k) Montant maximal du prêt : 03 fois l'épargne constituée soit un plafond de 150 000 000FCFA

### i) Garanties :

- Hypothèque ferme de 1<sup>er</sup> rang sur le titre foncier morcelé relatif à la parcelle à acquérir ;
- Assurance Vie-Invalidité sur l'Emprunteur ;
- Assurance incendie sur le bien financé.

### j) Modes de remboursement :

- Ordre de Virement Permanent



# III. Composition du Dossier BANKIMMO

## A. Informations sur l'Emprunteur

- Photocopie de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ainsi que celle du conjoint ou des co-emprunteurs, le cas échéant ;
- Photocopie de l'acte de mariage, le cas échéant ;
- Relevé(s) d'identité bancaire de l'emprunteur et ses co-emprunteurs ;
- Plan de localisation du domicile ;
- Photocopie du livret d'épargne certifiée conforme par l'Agence gestionnaire du compte (cas de prêt FONCIER EPARGNE LOGEMENT) ;

### *a) Pour l'Emprunteur Salarié*

- Trois derniers bulletins de paie ;
- Justificatif d'autres revenus éventuels ;
- Attestation de l'employeur indiquant la date d'embauche, la présence effective au lieu de service, la date de départ à la retraite et la situation des engagements de l'emprunteur ;
- Attestation de virement irrévocable de salaire subordonnant sa révocation à l'accord préalable du CFC.



# III. Composition du Dossier **BANKIMMO**

## *a) Pour l'Emprunteur de profession libérale*

- Statuts sociaux de l'entreprise ;
- Adresse et plan de localisation du siège de l'entreprise ;
- Registre de commerce ;
- Immatriculation CNPS ;
- Photocopies de la patente et de la quittance de paiement ;
- Attestation de non redevance ;
- Attestation de non faillite ;
- Photocopie de la carte contribuable en cours de validité ;
- Trois derniers bilans avec comptes de résultats certifiés par un expert comptables ;
- Relevé d'Identité Bancaire ;
- Historique de 12 derniers mois ;



# III. Composition du Dossier BANKIMMO

## B. Informations sur le Projet

- a. **Le Titre de propriété** : Titre foncier avec certificat de propriété ; à défaut les pièces ci-après peuvent être acceptées provisoirement suivant les cas :
- Promesse de vente notariée (avec une photocopie du titre foncier à morceler ou à muter), en cas d'achat de particulier à particulier
  - Contrat de réservation pour ceux qui achètent un produit d'un programme immobilier
- b. **le dossier technique du projet** préparé par un professionnel, comprend les documents ci-après :
- En cas d'achat de terrain : plan de situation du terrain
  - En cas d'achat de logement :
    - Plan de situation du logement
    - Plans et fiche descriptive du logement.
  - Construction neuve :
    - Plan de situation du projet,
    - Les plans des différents niveaux et façades du projet,
    - Le devis descriptif,
    - Le devis quantitatif et estimatif détaillé par corps d'état,
    - le cas échéant, le devis quantitatif et estimatif des travaux réalisés et/ou à réaliser
- c. **Permis de construire** : conforme au projet



# III. Gestion des Dossier BANKIMMO

## A. Analyse du Dossier :

Elle se fait pièce par pièce et doit revêtir les qualités suivantes :

- **Légitimité** : vérification de l'appartenance effective de la pièce produite à l'emprunteur
- **Légalité** : vérification du respect des procédures légales dans l'établissement des pièces produites
- **Authenticité** : vérification de la qualité du signataire de la pièce produite
- **Conformité** : vérification de la concordance des informations produites dans le dossier.
- **Validité** : vérification des délais de péremption ou de caducité des pièces produites.

## B. Processus de traitement des Dossiers :

Le processus de traitement des dossiers BANKIMMO suit des étapes suivantes : la prospection, la prise en charge des dossiers de clients, la mise en place des prêts ou à la notification de leur rejet, le cas échéant. Le tableau ci-dessous recense toutes les étapes de traitement du dossier, les intervenants, les rôles et les responsabilités.

Réception du dossier	Sales Officer (ECM)
Païement frais d'instruction du dossier	Sales Officer (ECM)
Transmission du dossier à ECM	Champion BANKIMMO / BM (ECM)
Transmission du dossier au CFC	Mass affluent/Personal banking (ECM)
Instruction du dossier	Agence et DCR (CFC)
Notification accord/rejet (client/ECM)	Chargé de clientèle/Agence CFC/
Mise en place du prêt	SAP/Agence CFC
Prélèvement frais de mise en place	SAP/Agence CFC
Suivi règlements(Quote part revenus ECM)	ECM-OPS-DB Analyst / CFC



## IV. Exemples de simulation (cf. simulateur)

La 1<sup>ère</sup> ligne représente les différés : cela signifie après combien de mois le client veut commencer à rembourser son crédit.

La 1<sup>ère</sup> colonne représente les durées de remboursement (durant combien de mois le client veut rembourser le crédit)

Dans les différentes cellules vous avez les échéances pour 1.000.000 FCFA.

EX : si un client veut un crédit de 40.000.000 FCFA avec un différé de 12 mois sur 25 ans au taux de 6%TTC, il va rembourser chaque mois  $6.964 \times 40 = 278.560$  FCFA.

Si le client veut le même crédit 40.000.000 avec un différé de 9 mois sur 25 ans au taux de 6% TTC, il va payer chaque mois  $6.829 \times 40 = 273.160$  FCFA.

Il ne reste plus qu'à s'assurer que la quotité cadre avec l'échéance de remboursement.

Pour les autres informations, bien vouloir vous inspirer du mail envoyé en PJ.

NB : j'ai choisi la feuille de simulation à 6%TTC mais en fonction du type de crédit comme précisé, vous pouvez utiliser la feuille de simulation à 5%TTC.

# Merci



révélation

Avec **BANKIMMO**, on réalise ses rêves.



Le Crédit Habitat pour tous à partir  
de **3,75%** remboursable en **30ans**.



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine



partenariat

**Ecobank**  
La Banque Panafricaine