

# Lettre d'information



## POUR NOUS CONTACTER:

Lot II K 1 Immeuble Imanga Kely  
Ambohitavo Avaratra  
101 Antananarivo  
Tél. : 020 22 211 00  
E-mail : [information@solidis.org](mailto:information@solidis.org)

## Retour sur notre évènement SOLIDIS à Burkina Faso pour un appui à l'opérationnalisation de GPP

Dans le cadre de son Assistance Technique **auprès de la SOFIGIB pour le transfert de compétences** en matière d'opérationnalisation d'un Fonds de Garantie Partielle de Portefeuille (GPP), SOLIDIS a accompli une première mission au Burkina Faso du **04 au 18 février** dernier.



Cette mission consistait au renforcement des capacités institutionnelles à travers la mise en place de manuel de procédures de la GPP ; d'appui à la négociation avec de nouvelles IFP (institutions financières participantes) ; **l'appui à la mise en place d'un système de reporting à l'endroit des partenaires du projet** (Etat et Banque mondiale).

C'était également une remarquable opportunité pour les deux institutions de partager leurs expériences en tenant compte de différences, culturelles entre Malgaches et Burkinabè, et de réalités économiques, entre Madagascar et le Burkina Faso.

La prochaine mission est prévue pour **Mai 2021**, laquelle sera dédiée à la phase de **gestion des appels en garanties** ; l'appui à l'élaboration des plans stratégiques pour les années à venir ; et à la gestion des risques et des questions liées à la responsabilité sociale et environnementale.

# Zoom sur notre bénéficiaire

## "Quand la caution immobilière de SOLIDIS assure pleinement son rôle d'appui à l'accession immobilière ..."

Avoir son propre toit est aujourd'hui l'une des préoccupations majeures pour bon nombres de ménages malagasy : le rêve de tout un chacun qui aspire au bonheur.

Mme Bodo, employée d'une entreprise spécialisée dans l'import-export est, depuis plusieurs années, locataire d'un modeste appartement au cœur d'un quartier très fréquenté à Toamasina. Elle y vit avec son mari, petit commerçant de détail, et ses 3 enfants.



Cela fait plusieurs années que le couple rêve de devenir propriétaire mais la somme en jeu est tellement importante. Faute de pouvoir se constituer une épargne conséquente, leur projet d'acquisition d'un lopin de terrain et de construction de leur future résidence n'a jamais pu prendre vie. Les conditions d'accès aux financements bancaires leur semblaient également contraignantes.

Suite à une communication conjointe de sa banque et de SOLIDIS Garantie relative au crédit immobilier, Mme Bodo a approché son banquier. Ce dernier a pu lui proposer de financer son projet avec l'accompagnement de SOLIDIS Garantie sous la forme de caution immobilière.

Ce portrait soulève la question des facteurs déterminant la qualité d'un « **profil** » **éligible** à un crédit immobilier. Dans tous les cas, grâce à la caution immobilière de SOLIDIS Garantie, les établissements prêteurs se montrent désormais plus ouverts à ce type de financement . Elle permet en effet d'alléger les différentes contraintes liées au financement d'un projet d'acquisition ou de construction immobilière et, également, les formalités lors du déblocage du crédit. C'est ainsi que cette caution immobilière est perçue par les établissements prêteurs comme un accélérateur et les incite à soutenir davantage les primo-accédants, allant du couple aux revenus modestes aux cadres supérieurs, en passant par les mères célibataires, dans leur demande de crédit immobilier.

L'enjeu actuel est de poursuivre cet accompagnement des ménages à l'accession immobilière à travers un **prêt immobilier associé au cautionnement de SOLIDIS Garantie** et ce, malgré un contexte compliqué et incertain.

# Question du mois



## Différence entre PRÊT BANCAIRE et CAUTION

### CAUTION

c'est une **GARANTIE**, c'est l'**engagement** d'un tiers à payer à votre place si vous ne parvenez plus à rembourser votre crédit auprès d'un établissement prêteur

### PRET BANCAIRE

Mise à disposition d'une somme d'argent à un bénéficiaire pour financer les dépenses ou des investissements, avec l'obligation de **rembourser** des échéances (capital emprunté et intérêts) sur **une période pré-définie**.

## DEFINITION

### CAUTION

- Une personne physique (parents ou amis) ou morale (société tierce)
- Un établissement spécialisé, comme SOLIDIS
- Une Banque

### PRET BANCAIRE

Un établissement prêteur: une banque, une institution de microfinance ou un fonds d'investissement

## PAR QUI ?

### CAUTION

Dans le cas d'une caution émise par un établissement spécialisé ou une banque L'emprunteur règle à cet émetteur une commission dont le montant et la périodicité sont fonction de la caution émise

### PRET BANCAIRE

L'établissement prêteur met à disposition de l'argent qui sera remboursé suivant une maturité et une périodicité convenue entre les deux parties avec un taux d'intérêt précis.

Les montants prêtés dépendent de la capacité d'endettement et de remboursement de l'emprunteur.

## COMMENT ?

### CAUTION

L'établissement spécialisé ne prend généralement pas de garanties spécifiques en contrepartie du risque pris, il est en garantie pari-passu avec l'établissement prêteur

### PRET BANCAIRE

En fonction de la nature du risque pris, l'établissement prêteur peut demander des garanties personnelles, comme une caution, ou des suretés réelles, comme une hypothèque sur un immeuble ou un nantissement de matériels

## GARANTIES ?