

## Saisie d'un Prêt de Haut de Bilan

### Rappel des caractéristiques du prêt

Pour rappel un prêt de haut de bilan est un prêt d'une durée de 30 à 40 ans avec :

- une première phase avec un différé total d'amortissement du capital de 20 ans à taux fixe, 0% dans le cas des PHB
- une seconde phase de 10 ans (réhabilitation) à 20 ans (construction) au taux du livret A + 0,60%

### Modalités de saisie dans Salvia Financements

Pour matérialiser dans Financements l'enveloppe et les 2 phases des PHB, nous allons saisir les caractéristiques suivantes, onglet « Caractéristiques » :

- une durée de 30 ou 40 ans
- en amortissement constant ou progressif, sans progression
- périodicité annuelle
- un type de taux fixe, avec la valeur appropriée du taux, ici 0
- en différé d'amortissement sur 20 ans

|                               |                               |                    |                   |    |                                      |   |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|----|--------------------------------------|---|
| Capital                       | 1 000 000,00                  | EUR                | Durée en années   | 40 | Durée en mois                        | 0 |
| Frais dossier                 | 0,00                          | Date 1er versement | 01/01/2019        | ▼  | Versements...                        |   |
| Code CDC                      | ...                           | Date 1ère échéance | 01/01/2020        | ▼  | <input type="checkbox"/> Fin de mois |   |
| TAE initial                   | 0,00                          |                    |                   |    |                                      |   |
| Méthode                       | Amort. constant ou progress ▼ |                    |                   |    |                                      |   |
| Périodicité                   | Annuelle ▼                    |                    |                   |    |                                      |   |
| Prog. amort.                  | 0,000000000000                |                    |                   |    |                                      |   |
| Taux d'intérêt                | 0,000000000000                | Base de calcul     | taux equivalent ▼ |    |                                      |   |
| Type de taux                  | Fixe ▼                        |                    |                   |    |                                      |   |
| Multiplicateur Taux d'intérêt | Aucun ▼                       |                    |                   |    |                                      |   |
| Révision...                   |                               |                    |                   |    |                                      |   |
| Différé D/N                   | Différé amortissement ▼       |                    | Durée du différé  | 20 | Frais - Bonif...                     |   |
| Préfinancement                | non ▼                         |                    |                   |    |                                      |   |

Ceci permet de générer la 1<sup>e</sup> phase dans le tableau d'amortissement, comme suit, dans l'onglet « Tableau » :

| N°           | Date éch.  | CRD          | Amortis.            | Intérêts    | Annuité             | Taux %  |
|--------------|------------|--------------|---------------------|-------------|---------------------|---------|
| 1            | 01/01/2020 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 2            | 01/01/2021 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 3            | 01/01/2022 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 4            | 01/01/2023 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 5            | 01/01/2024 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 6            | 01/01/2025 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 7            | 01/01/2026 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 8            | 01/01/2027 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 9            | 01/01/2028 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 10           | 01/01/2029 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 11           | 01/01/2030 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 12           | 01/01/2031 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 13           | 01/01/2032 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 14           | 01/01/2033 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 15           | 01/01/2034 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 16           | 01/01/2035 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 17           | 01/01/2036 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 18           | 01/01/2037 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 19           | 01/01/2038 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 20           | 01/01/2039 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00        | 0,00                | 0,00000 |
| 21           | 01/01/2040 | 1 000 000,00 | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 22           | 01/01/2041 | 950 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 23           | 01/01/2042 | 900 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 24           | 01/01/2043 | 850 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 25           | 01/01/2044 | 800 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 26           | 01/01/2045 | 750 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 27           | 01/01/2046 | 700 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 28           | 01/01/2047 | 650 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 29           | 01/01/2048 | 600 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 30           | 01/01/2049 | 550 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 31           | 01/01/2050 | 500 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 32           | 01/01/2051 | 450 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 33           | 01/01/2052 | 400 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 34           | 01/01/2053 | 350 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 35           | 01/01/2054 | 300 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 36           | 01/01/2055 | 250 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 37           | 01/01/2056 | 200 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 38           | 01/01/2057 | 150 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 39           | 01/01/2058 | 100 000,00   | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| 40           | 01/01/2059 | 50 000,00    | 50 000,00           | 0,00        | 50 000,00           | 0,00000 |
| <b>Total</b> |            |              | <b>1 000 000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1 000 000,00</b> |         |

La seconde phase s'appuie elle sur la saisie des options de taux suivantes, pour permettre l'arbitrage d'un taux fixe vers un LIVRET A à l'issue de la 1<sup>e</sup> phase (onglet « RA et arbitrages ») :

| Options de taux |           |             |         |          |
|-----------------|-----------|-------------|---------|----------|
| Date de début   | Indice    | RA possible | Marge   | Période  |
| 02/01/2039      | LIVRET A  |             | 0,60000 | Annuelle |
| 01/01/2019      | TAUX FIXE |             | 0,00000 | Annuelle |

- taux fixe pour la 1<sup>e</sup> phase, applicable dès le début du prêt

The screenshot shows a dialog box titled "Option de taux" with a close button (X) in the top right corner. The fields are as follows:

- Date de début: 01/01/2019
- Type de taux: Fixe
- Taux: 0,00000
- Périodicité: Annuelle
- Base de calcul: taux equivalent

At the bottom, there are two buttons: "Options d'arbitrage.." and "Remboursement anticipé..". At the bottom right, there are "OK" and "Annuler" buttons.

- LIVRET A et marge à 0.6 pour la 2<sup>e</sup> phase, applicable dès la dernière échéance de la 1<sup>e</sup>

The screenshot shows a dialog box titled "Option de taux" with a close button (X) in the top right corner. The fields are as follows:

- Date de début: 02/01/2039
- Type de taux: Indexé
- Indice: LIVRET A
- Type de révisabilité: préfixé
- Marge: 0,60000
- Périodicité: Annuelle
- Base de calcul: taux equivalent
- Réf. indice à: 0 jour calendaire
- Valeur de l'indice: arrondi (5 par excès) 5 déc.
- Centre financier: Paris
- Constante: 0,00000

At the bottom, there are two buttons: "Options d'arbitrage.." and "Remboursement anticipé..". At the bottom right, there are "OK" and "Annuler" buttons.

Pour concrétiser cette seconde phase dans le tableau, nous allons appliquer l'option sur LIVRET A en suivant la procédure suivante :

- se positionner sur l'échéance du 01/01/2039, soit la dernière échéance de la 1<sup>e</sup> phase ; l'option ne s'appliquera qu'à compter du 02/01
- dans le menu « Opérations », choisir l'option « Changement d'indice »
- sélectionner l'option « LIVRET A », ce qui reprend automatiquement les caractéristiques de l'option et propose le taux affectif en fonction de vos valeurs d'indice (ici le dernier taux du LIVRET A à 0.5 plus la marge à 0.6)

**Changement d'indice** ✕

A partir de la ligne N°

Option de taux  LIVRET A

Type de taux

Taux

Base de calcul

Marge

Périodicité

maintien des amortissements

Le tableau résultant reprend ainsi bien les 2 phases de votre PHB avec ses caractéristiques, et les révision du LIVRET A s'appliqueront à la seconde phase en cas d'évolution du taux.

| N°           | Date éch.  | CRD          | Amortis.            | Intérêts          | Annuité             | Taux %  | opér.   | Indice    | Marge   |
|--------------|------------|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------|---------|-----------|---------|
| 1            | 01/01/2020 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 2            | 01/01/2021 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 3            | 01/01/2022 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 4            | 01/01/2023 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 5            | 01/01/2024 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 6            | 01/01/2025 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 7            | 01/01/2026 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 8            | 01/01/2027 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 9            | 01/01/2028 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 10           | 01/01/2029 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 11           | 01/01/2030 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 12           | 01/01/2031 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 13           | 01/01/2032 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 14           | 01/01/2033 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 15           | 01/01/2034 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 16           | 01/01/2035 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 17           | 01/01/2036 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 18           | 01/01/2037 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 19           | 01/01/2038 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 20           | 01/01/2039 | 1 000 000,00 | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 0,00000 |         | TAUX FIXE | 0,00000 |
| 21           | 01/01/2040 | 1 000 000,00 | 50 000,00           | 11 000,00         | 61 000,00           | 1,10000 | lissage | LIVRET A  | 0,60000 |
| 22           | 01/01/2041 | 950 000,00   | 50 000,00           | 10 450,00         | 60 450,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 23           | 01/01/2042 | 900 000,00   | 50 000,00           | 9 900,00          | 59 900,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 24           | 01/01/2043 | 850 000,00   | 50 000,00           | 9 350,00          | 59 350,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 25           | 01/01/2044 | 800 000,00   | 50 000,00           | 8 800,00          | 58 800,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 26           | 01/01/2045 | 750 000,00   | 50 000,00           | 8 250,00          | 58 250,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 27           | 01/01/2046 | 700 000,00   | 50 000,00           | 7 700,00          | 57 700,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 28           | 01/01/2047 | 650 000,00   | 50 000,00           | 7 150,00          | 57 150,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 29           | 01/01/2048 | 600 000,00   | 50 000,00           | 6 600,00          | 56 600,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 30           | 01/01/2049 | 550 000,00   | 50 000,00           | 6 050,00          | 56 050,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 31           | 01/01/2050 | 500 000,00   | 50 000,00           | 5 500,00          | 55 500,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 32           | 01/01/2051 | 450 000,00   | 50 000,00           | 4 950,00          | 54 950,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 33           | 01/01/2052 | 400 000,00   | 50 000,00           | 4 400,00          | 54 400,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 34           | 01/01/2053 | 350 000,00   | 50 000,00           | 3 850,00          | 53 850,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 35           | 01/01/2054 | 300 000,00   | 50 000,00           | 3 300,00          | 53 300,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 36           | 01/01/2055 | 250 000,00   | 50 000,00           | 2 750,00          | 52 750,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 37           | 01/01/2056 | 200 000,00   | 50 000,00           | 2 200,00          | 52 200,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 38           | 01/01/2057 | 150 000,00   | 50 000,00           | 1 650,00          | 51 650,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 39           | 01/01/2058 | 100 000,00   | 50 000,00           | 1 100,00          | 51 100,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| 40           | 01/01/2059 | 50 000,00    | 50 000,00           | 550,00            | 50 550,00           | 1,10000 |         | LIVRET A  | 0,60000 |
| <b>Total</b> |            |              | <b>1 000 000,00</b> | <b>115 500,00</b> | <b>1 115 500,00</b> |         |         |           |         |