

FONCIER LOCATIF

OBJET :	Construction, finition, amélioration ou acquisition d'un immeuble d'habitation
DUREE MAXIMUM :	25ans et 30 ans pour les personnes morales
TAUX D'INTERET ANNUEL TTC :	7% TTC (Sauf mini cité : 5% TTC)
DIFFERE MAXIMUM :	24 mois
MONTANT MAXIMUM :	250.000.000 FCFA
TAUX DE PRELEVEMENT :	75% de 90% des loyers prévisionnels retenus par le CFC
GARANTIES :	Hypothèque(s) ferme(s) de premier rang

I- PIECES RELATIVES A L'EMPRUNTEUR

A- Personne physique:

- Demande manuscrite indiquant l'objet, le montant sollicité, le notaire instrumentaire et l'assureur souhaité
- Adresse exacte et plan de localisation du domicile ;
- Photocopie de la carte nationale d'identité ;
- Photocopie certifiée conforme de la carte de contribuable ;
- Bulletin N°3 de l'extrait du casier judiciaire ;
- Références bancaires ;
- Relevé de compte des 12 derniers mois
- Renseignements bancaires
- Curriculum Vitae.

B- Personne morale:

- Demande manuscrite indiquant l'objet, le montant sollicité, le notaire instrumentaire et l'assureur souhaité
- Adresse exacte et plan de localisation des bureaux ;
- Expédition des statuts de la société ;
- Attestation du notaire confirmant la libération intégrale du capital social ;
- Procès-verbal de l'acte de désignation du dirigeant et ses pouvoirs ainsi que celui l'autorisant à réaliser l'opération faisant l'objet de la demande de financement ;
- Copie certifiée conforme de la carte de contribuable ;
- Photocopie de la carte nationale d'identité du gérant ;
- Curriculum Vitae du gérant
- Références et renseignements bancaires de la société ;

Si l'activité concourt a la production de masse (S'il s'agit d'un promoteur immobilier professionnel)

- Agrément à la promotion immobilière
- Extrait du registre de commerce ;
- Justificatifs de paiement de la patente et de la contribution patronale CFC
- Copie certifiée conforme de l'attestation d'immatriculation à la CNPS ;
- Références et renseignements bancaires de la société ;
- Comptes d'exploitation générale plus comptes pertes et profits du dernier exercice le cas échéant, en ce qui concerne les SCI à caractère commercial ;
- Copie certifiée conforme de la patente ;
- Attestation de non faillite datant de moins de trois (03) mois ;
- Photocopie de la carte nationale d'identité du dirigeant ;
- Curriculum du dirigeant ;
- Références en matière de projets immobiliers identiques éventuellement ;

II- PIECES RELATIVES AU PROJET

- Titre foncier du site du projet ;
- Certificat d'urbanisme et d'accessibilité **délivré par la Communauté urbaine (ou la mairie du ressort) ;**
- Certificat de propriété ;
- Permis de construire ou attestation de dépôt ;
- Plans du projet (situation, distribution, masse, façades, coupes, toiture, fosse septique) ;

- Devis : descriptif et estimatif (travaux réalisés et à réaliser si chantier commencé) ;
- Planning d'exécution des travaux assorti de l'échéancier des dépenses ;
- Étude de rentabilité conduite par un expert indépendant et spécialisé faisant ressortir la grille et la structure des loyers attendus, le plan de financement, le mode de gestion du projet, le projet de cahier des charges ;
- Modèle de contrat de bail ;
- Frais d'instruction du dossier (0,1% du montant sollicité + TVA).

III- PIECES RELATIVES AUX PARTENAIRES (ARCHITECTES – ENTREPRENEURS)

- Adresse exacte et plan de localisation des bureaux ;
- Références d'une expérience professionnelle ;
- Extrait de Registre de commerce ;
- Copie certifiée conforme d'attestation d'immatriculation à la CNPS ;
- Copie certifiée conforme de la carte de contribuable ;
- Curriculum Vitae ;
- Contrat de maîtrise d'œuvre pour la surveillance et le contrôle des travaux ;
- Contrat d'exécution des travaux.