

DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER FINANCEMENT DES OPERATIONS DE PROMOTION IMMOBILIERE

» Documents administratifs et juridique

- ✔ Une demande de financement datée, cachetée et signée par le promoteur ou son représentant légal de la société ;
- ✔ Copie de l'extrait du Registre de commerce ;
- ✔ La copies et l'original de la pièce d'identité CIN ou PC du promoteur ou du représentant légal de la société ;
- ✔ Qualification et expérience professionnelle du promoteur dans le domaine investi ;
- ✔ Immatriculation au registre de commerce autorisant expressément l'exercice de l'activité de promotion immobilière ;
- ✔ Agrément (Décision) du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, et de l'attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers ouvert auprès du Ministère de l'Habitat ;
- ✔ Statuts juridiques pour les personnes morales ;
- ✔ Acte de propriété du terrain d'assiette devant recevoir le projet immobilier ainsi que le livret foncier ;
- ✔ Certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du projet datant de moins d'un mois ;
- ✔ Rapport d'évaluation du local devant abriter l'activité réalisé par un professionnel (expert) désigné par la Banque et dument agréé par les tribunaux et ce en vue d'une éventuelle prise de garantie ;
- ✔ Le justificatif du dépôt légal des comptes sociaux délivré par le Centre National du Registre de Commerce ;

- ✔ Adhésion au fond de garantie FCGMPI ;
- ✔ L'attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobilier ;
- ✔ Le contrat conclu avec le CTC (Contrôle technique de construction).

» Documents techniques

- ✔ L'organisation, les compétences et les moyens matériels que compte mettre en œuvre le promoteur pour la réalisation de son projet immobilier ;
- ✔ Les références professionnelles du bureau d'architecte chargé de la réalisation des plans d'architecture du projet ;
- ✔ Un jeu de plans du projet (plan de masse, étage, coupe et façade) approuvés par la Direction de l'Urbanisme et de la construction territorialement compétente ainsi que par le Centre du Contrôle technique de la Construction (CCTC) ;
- ✔ Le permis de construire relatif au projet en cours de validité ;
- ✔ Les copies des contrats de maîtrise d'œuvre (promoteur / bureau d'architecture) et de maîtrise d'ouvrage (promoteur / entreprise de réalisation).

» Documents de l'entreprise de réalisation

- ✔ Le certificat de qualification et de classification professionnelle catégorie IV et plus ;
- ✔ Certificat d'urbanisme ;
- ✔ Les références professionnelles, les compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargés de la construction du projet ;
- ✔ Le devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet ;
- ✔ Le programme de réalisation physique du projet ;
- ✔ Fiche technique du projet.

» Documents financiers

- ✓ La fiche signalétique du projet dûment renseignée et signée par l'emprunteur ou son représentant légal ;
- ✓ La déclaration sur l'honneur du promoteur d'avoir à mobiliser les ressources financières suffisantes pour la réalisation de son projet ;
- ✓ Les états financiers au titre des trois derniers exercices pour les promoteurs en activité ;
- ✓ Le bilan d'ouverture pour les promoteurs en création d'activité ;
- ✓ L'étude de faisabilité de l'opération de promotion immobilière appuyée des états financiers et des tableaux de résultats prévisionnels sur la période de financement sollicité ;
- ✓ La liste des réservataires éventuels ;
- ✓ Le budget prévisionnel du projet ;
- ✓ Le plan de financement du projet ;
- ✓ Le plan de trésorerie mensualité du projet ;
- ✓ Le rapport d'évaluation du terrain d'assiette du projet établi par l'expert conventionné par la banque ;
- ✓ Les justificatifs de paiement des travaux déjà engagés par le promoteur.