

Dossier constitutif d'un crédit pour la promotion immobilière

a. Documents juridiques et administratifs :

- Demande écrite, datée, cachetée et signée par le promoteur ou son représentant légal, précisant la nature de l'opération, son coût global (y compris la valeur du terrain apporté en nature), le montant du crédit, sa durée, la période de différé sollicitée ainsi que les garanties proposées à la Banque ;
- Copie des statuts juridiques et du BOAL pour les personnes morales ;
- PV de l'assemblée générale des associés ou du Conseil d'Administration, conférant au gérant les pouvoirs d'emprunt et d'affectation des garanties ;
- Registre de Commerce en cours de validité précisant expressément l'activité de promotion immobilière ;
- Pièces d'identité du promoteur ou du représentant légal de la société ;
- Acte de propriété du terrain d'assiette devant abriter le projet immobilier ainsi que le livret foncier ;
- Certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du projet datant de moins de trois (03) mois ;
- Agrément (Décision) du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme et attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers ouvert auprès du ministère de l'Habitat ;
- Consultation de la Centrale des Risques (formulaire à renseigner en agence) ;
- Etat d'avancement des travaux, approuvé par le BET chargé du suivi, si le projet est entamé ;
- Numéro d'Identification Fiscale et Numéro d'Identification Statistique.

b. Documents fiscaux et parafiscaux :

- Extrait de rôle de moins de trois (03) mois (apuré ou accompagné d'un calendrier de remboursement en cas d'un dû fiscal) ;
- Attestations de mise à jour CNAS et CASNOS en cours de validité (accompagnés d'un calendrier de remboursement, en cas d'un dû parafiscal).



c. Documents comptables et financiers :

- Fiche signalétique du projet dûment renseignée et signée par l'emprunteur ou son représentant légal selon modèle joint ;
- Déclaration sur l'honneur du promoteur d'avoir à mobiliser les ressources financières suffisantes pour la réalisation de son projet, selon modèle joint ;
- Etats financiers (bilans fiscaux) au titre des trois (03) derniers exercices pour les promoteurs en activité ;
- Rapport des commissaires aux comptes (pour les SARL et les SPA) ;
- Attestation de dépôt des comptes sociaux pour les personnes morales ;
- Bilan d'ouverture et bilans prévisionnels sur la durée du prêt sollicité ;
- Etude de faisabilité (business plan) de l'Opération de Promotion Immobilière (O.P.I) ;
- Budget prévisionnel du projet (nombre d'unités, prix de vente, prix de revient et marge) ;
- Plan de financement du projet ;
- Rapport d'évaluation du terrain d'assiette du projet établi par un expert agréé.

d. Documents techniques :

- Références professionnelles, compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargée de la construction ;
- Références professionnelles du bureau d'architecte chargé de la réalisation des plans d'architecture du projet ;
- Jeu des plans du projet approuvés par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction territorialement compétente et par le Centre Technique de la Construction (CTC) ;
- Permis de construire relatif au projet en cours de validité ;
- Copies des contrats de maîtrise d'œuvre (promoteur/bureau d'architecture) et de maîtrise d'ouvrage (promoteur/entreprise de réalisation) ;
- Certificat de qualification et de classification professionnelle de l'entreprise chargée de la construction ;
- Références professionnelles, compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargée de la construction ;
- Devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet.