

FONCIER LOCATIF – PERSONNE PHYSIQUE

(Financement des Immeubles locatifs)

Constitution du dossier:

Emprunteur : personne physique

Demande formelle adressée au Directeur Général du CFC

❖ Pièces relatives à l'emprunteur (A fournir par le demandeur)

➤ Pour un salarié

Preuve de la mise de fond minimale	<input type="checkbox"/>
Bureau de crédit avec Beacon score	<input type="checkbox"/>
Photocopie de la Carte nationale d'identité, Carte consulaire ou pièce d'identité officielle émise par une autorité Camerounaise	<input type="checkbox"/>
Attestation ou lettre d'emploi et talons de paie (Preuve de revenu)	<input type="checkbox"/>
Avis de cotisation de l'année précédente	<input type="checkbox"/>
Frais d'ouverture de 230\$ (Taxes incluses)	<input type="checkbox"/>

➤ Pour les commerçants et professions libérales (Ajout)

Les trois derniers états financiers certifiés par un expert-comptable	<input type="checkbox"/>
Avis de cotisation de l'année précédente	<input type="checkbox"/>
Copie du registraire des entreprises et statut de constitution entreprise	<input type="checkbox"/>

➤ Pièces relatives au projet

Titre foncier du site du projet ;	<input type="checkbox"/>
Certificat d'urbanisme et d'accessibilité ;	<input type="checkbox"/>
Certificat de propriété ;	<input type="checkbox"/>
Permis de bâtir ou attestation de dépôt ;	<input type="checkbox"/>

Annexe (A fournir par les partenaires)

❖ Pièces relatives aux partenaires (architectes et entrepreneurs)

Adresse exacte et plan de localisation des bureaux ;	<input type="checkbox"/>
Accord de partenariat avec le promoteur du projet ;	<input type="checkbox"/>
Références d'une expérience professionnelle ;	<input type="checkbox"/>
Extrait de Registre de Commerce ;	<input type="checkbox"/>
Copie certifiée conforme d'attestation d'immatriculation à la CNPS ;	<input type="checkbox"/>
Copie certifiée conforme de la carte de contribuable ;	<input type="checkbox"/>
Curriculum vitae ;	<input type="checkbox"/>

❖ Dossier technique établi par un professionnel comprenant :

Plan de situation ;	<input type="checkbox"/>
Plan de masse ou d'implantation ;	<input type="checkbox"/>
Plans de construction (fondations – fosse septique et puisard – distribution par niveau – coupes – charpente – toiture – façades) ;	<input type="checkbox"/>
Devis descriptif général détaillé par corps d'état	<input type="checkbox"/>
Devis estimatif et quantitatif des travaux en mètre détaillé par corps d'état et par niveau (travaux généraux, travaux réalisés, travaux restant à réaliser éventuellement)	<input type="checkbox"/>
Planning d'exécution des travaux ;	<input type="checkbox"/>
Bilan financier détaillé ;	<input type="checkbox"/>
Échéancier prévisionnel de financement ;	<input type="checkbox"/>
Projet de cahier de charges ;	<input type="checkbox"/>

❖ Etude de rentabilité conduite par un expert immobilier agréé au CFC :

La grille et structure des loyers attendus ;	<input type="checkbox"/>
Note de présentation du projet	<input type="checkbox"/>
Evaluation des risques locatifs : analyse économique des loyers prévisionnels et des charges locatives,	<input type="checkbox"/>

La situation du marché immobilier catégoriel dans l'environnement immédiat du projet : quantité et principales caractéristiques du parc existant, loyers moyens pratiqués dans le voisinage,...	<input type="checkbox"/>
Un avis sur le projet immobilier dans ses dimensions juridiques, techniques, économiques, commerciales et financières ;	<input type="checkbox"/>
Mode de gestion projeté de l'immeuble financé.	<input type="checkbox"/>