

## FONCIER LOCATIF – PERSONNE PHYSIQUE

*(Financement des Immeubles locatifs)*

Constitution du dossier:

### Emprunteur : personne physique

Demande formelle adressée au Directeur Général du CFC le type, le montant du prêt, la durée, le différée et les coordonnées du notaire au Cameroun

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

##### ➤ Pour un salarié

<b>Frais d'instructions (Voir grille tarifaire)</b>	<input type="checkbox"/>
Bureau de crédit avec Beacon score	<input type="checkbox"/>
Photocopie d'une pièce d'identité officielle émise par une autorité Camerounaise. Carte nationale d'identité, Carte consulaire, Passeport	<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"/>
Copie certifiée conforme de la carte de contribuable au Cameroun	<input type="checkbox"/>
Curriculum vitae du promoteur	<input type="checkbox"/>
Extrait de casier judiciaire	<input type="checkbox"/>

##### ➤ Pièces relatives au projet

Titre foncier du <b>site du projet</b> ;	<input type="checkbox"/>
Certificat d'urbanisme et d'accessibilité ;	<input type="checkbox"/>
Certificat de propriété datant de moins de trois mois;	<input type="checkbox"/>
Permis de bâtir ou attestation de dépôt conforme au projet ;	<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 – Poutraisons- lots techniques - distribution par niveau – les coupes – charpente – toiture – façades) ;	<input type="checkbox"/>
Note sur les études géo Techniques	<input type="checkbox"/>
Note de calcul de structure	<input type="checkbox"/>
Plans	<input type="checkbox"/>
Devis descriptif général détaillé par corps d'état	<input type="checkbox"/>
Devis estimatif et quantitatif des travaux en métré 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"/>
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"/>