

LES FINANCEMENTS D'INVESTISSEMENT

(CRÉDIT D'INVESTISSEMENT MOYEN/LONG TERME, CRÉDIT À LA PROMOTION IMMOBILIÈRE)

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Dans le cadre d'un contexte économique en constante évolution et un environnement concurrentiel de plus en plus complexe, l'accompagnement et le conseil bancaire s'avèrent être un levier stratégique pour le développement de l'activité de l'entreprise. Les financements d'investissements permettent aux entreprises financement de leurs projets, qu'il s'agisse de la création de l'entreprise, de l'extension de capacité de production, de la modernisation des processus de fabrication... avec un financement pouvant couvrir jusqu'à 80% du montant de l'investissement.

LE CRÉDIT D'INVESTISSEMENT MOYEN / LONG TERME

Objet	Crédit destiné aux financements des besoins d'équipements et d'investissements d'une entreprise. Ce crédit moyen/long terme peut servir au refinancement des investissements réalisés dans un délai maximum de 12 mois.
Cible	Professions libérales, TPE et personnes morales.
Critères d'éligibilité	Présentation d'un projet d'investissement, de création ou de développement viable. Ne pas être en situation contentieuse avec un autre organisme financier.
Forme	La durée des financements moyen et long termes est de 25 mois minimum et un maximum de 10 ans avec une possibilité de franchise maximum de 24 mois. Les projets d'investissement couvrent : ♦ La création d'entreprise; ♦ L'extension d'activité; ♦ Le développement de l'affaire.
Plafond de financement	Le montant du crédit est déterminé en fonction de la nature des investissements et de la capacité de remboursement de l'entreprise. En général, l'autofinancement demandé représente au minimum 20% de l'investissement.
Tarification	Taux d'intérêt fixe librement négociable entre Crédit du Maroc et l'entreprise, Frais de dossier* *Pour plus de détails, veuillez vous référer aux « CONDITIONS STANDARDS APPLICABLES AUX PRINCIPALES OPÉRATIONS » disponibles sur le site web de Crédit du Maroc et en agence.
Délai de traitement	60 jours après complétude du dossier.

LE CRÉDIT À LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Objet	Le crédit à la promotion immobilière est une solution de financement destinée aux promoteurs immobiliers réalisant des programmes de construction de logements.
Cible	Promoteurs immobiliers.
Critères d'éligibilité	Présentation d'un projet de promotion immobilière viable. Ne pas être en situation contentieuse avec un autre organisme financier.
Forme	Le crédit à la promotion immobilière permet de financer : ♦ L'acquisition d'un terrain nu; ♦ Les travaux de lotissement de terrain (viabilisation et aménagement) destiné à la vente; ♦ Les programmes de construction d'immeubles / villas / résidences destinés à la vente; La durée du prêt peut aller de 1 à 5 ans maximum.
Plafond de financement	Le montant de crédit est déterminé en fonction des dépenses à engager dans le cadre du projet et des possibilités de remboursements dégagées par la rentabilité prévisionnelle.
Tarification	♦ Mise en place : 0,50%. ♦ Renouvellement : frais de dossier & commission d'engagement gratuits. ♦ Taux d'intérêt.
Délai de traitement	60 jours après complétude du dossier.

CONDITIONS & GARANTIES COMMUNES AUX CRÉDITS D'INVESTISSEMENT

Documents nécessaires	► Pour le crédit d'investissement MLT : ♦ Business plan contenant une description détaillée du projet et des prévisions futures; ♦ Promesse de bail / Compromis de vente si bien à acquérir; ♦ Promesse de partenariat; ♦ Devis des constructions ou aménagements + autorisations de construire + jeu de plans approuvés; ♦ Factures pro-formats des équipements, mobilier et matériel roulant à acquérir. ► Pour les affaires existantes, fournir en plus les documents suivants : ♦ Dossier juridique de constitution + PV modificatif le cas échéant; ♦ Contrat de loyer + dernière quittance de loyer / Certificat de propriété des locaux d'exploitation existants; ♦ Liasses fiscales des trois derniers exercices et une situation provisoire le cas échéant; ♦ Etat de stocks / Situation de marchés détenus; ♦ Relevés bancaires + Situation des engagements auprès des autres partenaires financiers. ► Pour le crédit à la promotion immobilière : ♦ Demande du crédit sollicité ; ♦ Dossier juridique de la société porteuse du projet + bilans; ♦ Présentation succincte des derniers projets immobiliers réalisés; ♦ Certificat de propriété; ♦ Compromis de vente / Acte d'acquisition ; ♦ Plan cadastral ; ♦ Note de renseignement de l'agence urbaine récente datant de moins de 6 mois (si projet pas encore autorisé) ;
------------------------------	--

CONDITIONS & GARANTIES COMMUNES AUX CRÉDITS D'INVESTISSEMENT (Suite)

Documents nécessaires

- ◆ Esquisse Archi du projet par l'architecte (si projet pas encore autorisé);
- ◆ Autorisation de construire / plan approuvé NV / cahier des charges (si projet autorisé);
- ◆ Devis prévisionnel des travaux et des frais à payer (construction, VRD, autorisations; honoraires techniques, Régie, ANCFCC, ...);
- ◆ Chiffre d'affaires prévisionnel du projet;
- ◆ Planning prévisionnel projeté;

La liste des documents demeure non exhaustive. La banque se réserve le droit de demander tout complément de document jugé utile à l'analyse de la demande de financement.

Garanties éventuelles

► Pour le crédit d'investissement MLT :

- ◆ Hypothèque sur bien immobilier à financer;
- ◆ Nantissement sur fonds de commerce à financer et délégation d'assurance y afférente;
- ◆ Subrogation dans les privilèges du vendeur pour matériel à financer et délégation d'assurance y afférente;
- ◆ Nantissement de matériel pour les équipements à financer et délégation d'assurance y afférente;
- ◆ Autres garanties librement négociables entre la banque et l'entreprise.

► Pour le crédit à la promotion immobilière :

- ◆ Hypothèque sur le titre foncier support du projet;
- ◆ Caution des gérants/actionnaires.

► Garanties TAMWILCOM :

- ◆ Type de crédit pouvant être garanti dans le cadre des PRODUITS DAMANE EXPRESS, ILAYKI ou DAMANE ISTITMAR avec des quotités de garantie allant de 60 à 80% du montant du crédit dans la limite de 15 MDhs.