

# MÉMO

## PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

### LISTE DES ÉLÉMENTS À RÉUNIR POUR PRÉPARER VOTRE RDV

Ce document a pour objectif d'établir la liste des premiers éléments à réunir pour présenter votre projet à un Expert des financements des professionnels immobilier Banque Populaire.

Ces informations vont permettre à l'expert Banque Populaire de bien comprendre votre projet afin de pouvoir vous accompagner. Cette trame peut être adaptée selon les spécificités de votre projet et sur demande de l'expert Banque Populaire.

## I- LES RENSEIGNEMENTS SUR LE PROJET

### ✓ Description du projet :

- Dossier général de présentation du projet (Avant-projet détaillé)
- Calendrier de l'opération
- Jeu de plans (y compris Plan de masse et de situation)

### ✓ Éléments juridiques :

- Promesse de vente ou Titre de propriété du terrain
- Autorisations administratives (Permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable)
- 3 Constats d'affichage sur le terrain et en mairie
- Certificat de non recours des tiers et de retrait administratif

### ✓ Commercial :

- Etude de marché
- Grille des prix de vente (nature et n° des lots, surface en m<sup>2</sup> et prix TTC)
- Dispositif commercial (interne, agence, réseau...)

### ✓ Financier :

- Bilan financier prévisionnel du projet
- Planning de trésorerie
- Justification des fonds propres apportés dans l'opération.

## 2- LES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE PORTEUR DU PROJET

### ✓ Le groupe et l'emprunteur:

- Organigramme du groupe
- Statuts et KBis (de moins de 3 mois) de la structure du demandeur et de la société spécifiquement créée pour abriter l'opération.
- PV d'AG de nomination du représentant légal
- Bilans + annexes (+ liasses fiscales) des deux derniers exercices
- Historique des opérations réalisées (Nature, taille, situation géographique et marges perçues)
- Opérations en cours (état d'avancement technique et commercial, encours de crédits et marges)

### ✓ Les associés:

#### Pour les personnes physiques :

- Détail du patrimoine immobilier (date d'acquisition, crédits en cours, remboursements, loyers perçus, évaluations)
- Détails des avoirs (autre qu'immobilier)
- Dernier avis d'imposition sur les revenus et déclaration IFI.
- Photocopie de la pièce d'identité en cours de validité

#### Pour les personnes morales (autre que la société de promotion) :

- Statuts, KBis de moins de 3 mois et PV d'AG de nomination du représentant légal
- Bilans + annexes (+ liasses fiscales) des deux derniers exercices