

OFFRE-PRODUITS
FONDS DE GARANTIE PME

**FICHE : DAMANE RELANCE
PROMOTION IMMOBILIERE**

Objet : Garantie d'un crédit à moyen/long terme destiné au financement des besoins nécessaires à l'achèvement des projets immobiliers en cours initiés par des entreprises de promotion immobilière impactées négativement par la crise du COVID-19 et ce, dans le cadre de la relance de leur activité.

Cible : Le produit Damane Relance Promotion Immobilière est destiné au tissu des entreprises de promotion immobilière répondant aux critères suivants :

- Être de droit privé marocain ;
- Ne pas être en redressement ou en liquidation judiciaire ;
- Ne pas avoir de crédit bancaire déclassé en « Compromis » au 29.02.2020 ;

Ne sont pas éligibles au mécanisme Damane Relance Promotion Immobilière :

- les projets ayant des CPI échus ou reportés avant le 1er octobre 2018 ;
- les projets ou les promoteurs immobiliers ayant fait l'objet de procédure contentieuse.

Toute entreprise remplissant l'ensemble de ces critères d'éligibilité peut adresser sa demande de crédit Relance à sa banque pour examen et décision d'octroi par celle-ci et par la CCG.

Caractéristiques :

- **Concours garantis et plafon du crédit :** Crédit à moyen/long terme destiné à couvrir les besoins nécessaires pour l'achèvement des projets immobiliers en cours.

Le plafond du crédit est fixé suivant les critères suivants :

- ✓ Pour les projets bénéficiant d'un CPI :
 - le montant du crédit RELANCE Promotion Immobilière ne doit pas dépasser 20% dudit CPI dans la limite de 50 MDH par projet ;
 - Les entreprises ayant bénéficié d'un découvert exceptionnel garanti par Damane Oxygène/PI peuvent bénéficier de la garantie Damane Relance PI et ce, dans la limite d'un plafond global de crédit (RELANCE et OXYGENE) de 50 MDH par projet et de 20% du CPI ;
 - **Dans tous les cas, pour chaque projet pris individuellement, la somme de tous les crédits existants et des crédits garantis (OXYGENE-PI, le cas échéant et Relance PI) ne peut excéder 80% du montant du projet financé.**
- ✓ Pour les projets ne bénéficiant pas d'un CPI : le montant du crédit RELANCE ne doit pas dépasser 40% du coût global de la réalisation du projet, hors foncier, tel que validé par la banque avec un plafond de 50 MDH par projet.
- ✓ Plafond par groupe : Le plafond de la somme des crédits accordés à une entreprise ou à plusieurs entreprises appartenant au même groupe est fixé à 300 MDH. La notion de groupe est déterminée par la détention, directe et/ou indirecte, d'au moins 50% du capital social ou des droits de vote.

Les crédits doivent être accordés jusqu'au 31 mars 2021. Les tirages sur le crédit doivent être utilisés au fur et à mesure de l'avancement du projet et dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter de la date de l'agrément du crédit. Ils doivent

être effectués concomitamment et proportionnellement à l'engagement des fonds propres et du CPI le cas échéant, entre les mains des fournisseurs et/ou sur présentation de justificatifs.

Le Crédit ne peut en aucun cas être utilisé pour résorber les dépassements sur les lignes existantes ni pour rembourser des crédits et/ou des charges financières. Il ne doit pas être utilisé non plus pour i) l'acquisition du foncier et ii) pour le règlement des factures intragroupe sauf celles portant sur les gros et second œuvres. Un seul crédit peut être garanti par projet.

- **Taux d'intérêt** : Taux directeur BAM + 200 points de base HT/an. Ce taux d'intérêt maximum de 3,5% à la date du 28.09.2020, évoluera en fonction de la variation du directeur de BAM.
- **Sûretés** :
 - ✓ **Pour les projets bénéficiant d'un CPI** : en sus du contrat de crédit à formaliser au titre du crédit, la banque doit conclure avec l'entreprise bénéficiaire un avenant au contrat de CPI reconnaissant que l'hypothèque formalisé lors de la mise en place dudit CPI couvre également le crédit garanti.
En cas de morcellement du titre foncier mère retenu initialement par la banque en couverture dudit CPI, l'inscription de l'extension de l'hypothèque se limitera à des titres fonciers parcellaires dont la valeur couvre la totalité du montant du crédit et ce, avec engagement de la banque d'affecter les premiers remboursements en totalité à l'apurement dudit crédit garanti.
 - ✓ **Pour les projets n'ayant pas bénéficié d'un CPI** : inscription d'une hypothèque en faveur de la banque au rang disponible à hauteur du montant du crédit garanti.
- **Remboursement du crédit** :
 - ✓ Pour les projets bénéficiant d'un CPI : L'échéancier de remboursement du crédit est calé sur celui du CPI existant. Chaque remboursement sera affecté au remboursement du CPI concerné et du crédit Relance y rattaché au prorata.
En cas de couverture du crédit par des titres fonciers parcellaires, le règlement des échéances du crédit garanti intervient en premier lieu moyennant les premiers remboursements effectués par l'entreprise.
 - ✓ Pour les projets ne bénéficiant pas d'un CPI : Le remboursement est effectué au fur et à mesure de la commercialisation du projet en affectant au moins 70% du produit de vente au remboursement du crédit garanti. La durée maximale de remboursement ne peut excéder 5 ans.
- **Quotité de garantie** :
 - ✓ 90% du principal pour les crédits ne dépassant pas 10 MDH.
 - ✓ 85% du principal pour les crédits supérieurs à 10 MDH.
- **Commission de garantie** : 0,1% (HT) l'an de l'encours du crédit payable flat en une seule fois sur la base de l'échéancier théorique dudit crédit.
- **Instruction des demandes** : Délégation de la décision d'octroi de la garantie est donnée à la banque pour les crédits d'un montant ne dépassant pas 10 MDH et au cas par cas par la CCG pour les crédits supérieurs à 10 MDH.
- **Délais d'instruction des demandes de crédits supérieurs à 10 MDH** : 10 jours ouvrables au maximum à compter de la date de réception des dossiers complets.