



Secrétariat Général  
Direction de la Promotion Immobilière

N° 14229/431

Rabat, le 10 AOUT 2006

Mesdames et Messieurs

- l'Inspecteur Général
- le Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Architecture
- le Secrétaire Général du Conseil National de l'Habitat et de l'Urbanisme
- les Directeurs Centraux
- le Président du Directoire du Holding d'Aménagement d'Al Omrane
- les Directeurs des ERAC
- les Directeurs des Agences Urbaines
- les Directeurs Régionaux de l'Habitat et de l'Urbanisme
- les Directeurs Régionaux du Holding d'Aménagement d'Al Omrane
- les Délégués Provinciaux et Préfectoraux de l'Habitat et de l'Urbanisme
- les Sociétés Al Omrane Al Janoub, Al Boughaz et Tamesna

**Objet :** Manuel pratique FOGARIM

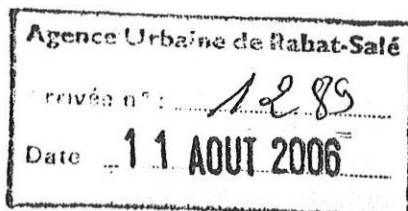
**P.J :** Cinq (5) exemplaires dudit manuel

J'ai l'honneur de vous rappeler que dans le cadre des efforts déployés par les pouvoirs publics en vue de dynamiser les fonds de garantie, améliorer leur fonctionnement et les rendre plus attrayants, une politique de communication et de sensibilisation autour de ces nouveaux produits a été initiée par le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, en collaboration avec nos partenaires.

Dans ce cadre, la Direction de la Promotion Immobilière a élaboré un manuel pratique d'information sur ce fonds dont la finalité est de faire connaître les opportunités offertes par ce nouveau mécanisme de financement du logement.

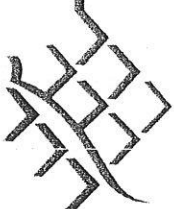
Aussi, ai - je l'honneur de vous transmettre ci-joint, ledit manuel en vous demandant d'en assurer une large utilisation et diffusion auprès de vos services compétents, ce qui contribuera à une meilleure connaissance du produit de leur part et les aidera par conséquent à mieux communiquer et informer la population cible des avantages de ce nouveau produit.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur de la  
Promotion Immobilière  
Abdalmalek LATIFI

Royaume du Maroc  
Premier Ministre

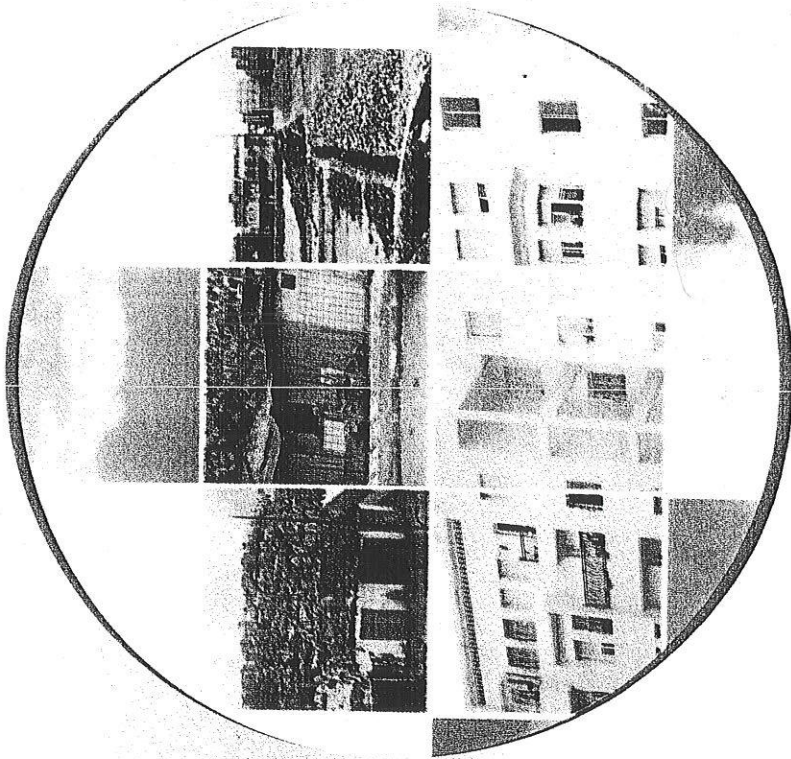


Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme

# FOGARIM

تواجتنا: الوقت . القرب . النتائج

Nos Valeurs : Temps • Proximité • Résultats



الوزارة المنتدبة المكلفة بالإسكان و التعمير  
Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme  
Tél.: 037 57 73 00 • Fax : 037 57 73 73

Direction de la Promotion Immobilière

# SOMMAIRE

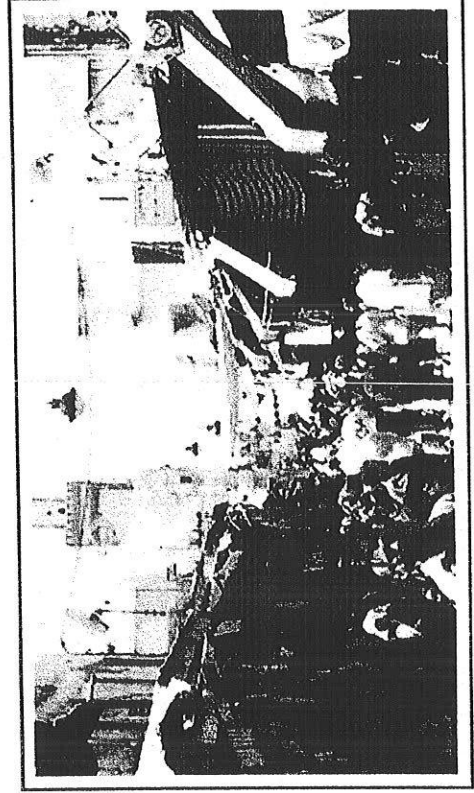
1. Qu'est ce que « FOGARIM » ? .....
2. Quels sont ses objectifs ? .....
3. Quels sont les critères d'éligibilité à FOGARIM ? .....
- Pour les bénéficiaires.....
- Pour les logements.....
4. Quelles sont les conditions d'octroi des crédits dans le cadre de FOGARIM ? .....
5. Comment bénéficier des opportunités offertes par FOGARIM ? .....
6. Quelles sont les sûretés présentées par l'emprunteur en couverture des prêts ? ...
7. Qu'en est il en cas d'incident de paiement ? .....
8. Quelles sont les modalités de fonctionnement du Fonds FOGARIM ? .....

## 1. Qu'est ce que « FOGARIM » ?

Le « FOGARIM » est le Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés par les établissements de crédits aux populations à revenus modestes et/ou non réguliers, et ce afin de leur permettre d'acquiescer ou de construire des logements sociaux.

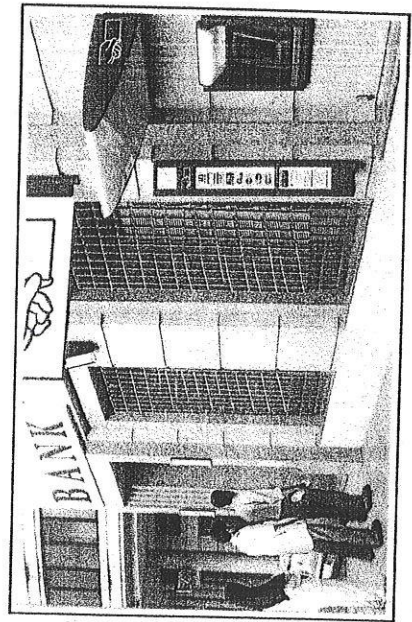
Ce fonds a été créé par l'Etat, dans le cadre de l'amélioration du système de financement pour assurer la démocratisation de l'accès au logement et aussi conformément à la nouvelle approche du Gouvernement en matière de promotion de l'Habitat social.

La création de ce fonds a été concrétisée par la signature de conventions Etat - Caisse Centrale de Garantie et Caisse Centrale de Garantie - Banques, sous la présidence de Monsieur le Premier Ministre le 26 Décembre 2003.



## 2. Quels sont ses objectifs ?

- garantir les crédits accordés par les établissements de crédit, pour le financement de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux ;
- Sécuriser les banques afin de les inciter à s'impliquer d'avantage dans le financement du logement social ;
- Apporter l'appui aux populations à revenu modeste et irrégulier afin de leur faciliter l'accès au crédit bancaire à des conditions avantageuses, en termes de taux d'intérêts, de durée et de quotité de financement.



## 3. Quels sont les critères d'éligibilité à FOGARIM ?

### Pour les bénéficiaires :

- être de nationalité marocaine ;
- ne pas être fonctionnaire, employé titularisé du secteur public, ou salarié d'une entreprise du secteur privé affiliée à la CNSS;
- exercer une activité génératrice de revenus dont le justificatif sera fourni sur la base d'une déclaration sur l'honneur du bénéficiaire ;
- ne pas être propriétaire d'un logement à usage d'habitation dans la wilaya ou la province où le bénéficiaire exerce son activité ;
- ne pas avoir bénéficié auparavant d'un prêt garanti par le Fonds de garantie des prêts dédiés aux logements sociaux.
- ne pas avoir bénéficié auparavant de la ristourne de l'Etat accordée dans le cadre du Décret Royal de 1968 relatif au crédit foncier, au crédit de la construction et au crédit à l'hôtellerie.



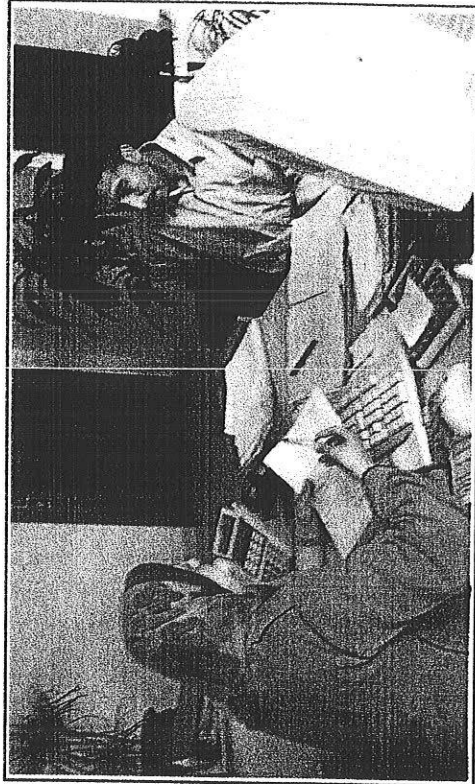
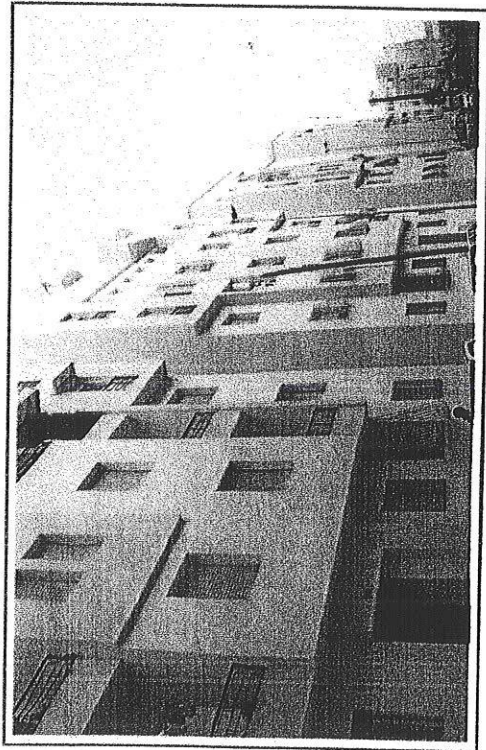
**Pour les logements :**

- le coût d'acquisition ou de construction (en cas d'auto-construction) ne doit pas excéder 200.000 DH TTC ;
- le logement acquis ou construit doit impérativement être réservé à l'habitation à usage personnel du bénéficiaire et /ou de ses ascendants ou descendants ;
- le logement social doit être réalisé sur un terrain titré et régulièrement répertorié et construit dans le respect des normes réglementaires en vigueur en la matière ;
- le logement à acquérir ou à construire doit être situé dans la Wilaya ou la province ou le bénéficiaire exerce son activité.

**NB :** le financement de l'achat du terrain est exclu de la garantie du Fonds.

**4. Quelles sont les conditions d'octroi des crédits dans le cadre de FOGARIM ? :**

- une quotité de financement pouvant atteindre 100 % du coût d'acquisition ou de construction du logement éligible ;
- un taux d'intérêt fixe dont le niveau tient compte de la garantie du Fonds ;
- une mensualité maximale à supporter par le bénéficiaire n'excédant pas 1500 DH.
- La durée du prêt est fixée en fonction de cette mensualité et de l'âge du bénéficiaire.



## 5. Comment bénéficier des opportunités offertes par FOGARIM ?

Les ménages dont les revenus sont irréguliers et modestes désireux d'acquérir leur logement peuvent s'adresser directement aux banques qui interviennent dans le cadre du financement du logement social et qui ont signé des conventions avec la CCG. Ces banques sont :

CIH ; BCP ; BMCE ; ATTJARI Wafa ; Wafa IMMOBILIER ; CREDIT AGRICOLE ; CREDIT DU MAROC ; BMCI ; ARAB BANK.



مجموعة البنوك الشعبية  
groupe banques populaires



التجاري وفا بنك  
Attijariwafa bank



عقار الوفاء  
Wafa Immobilier



القرض الفلاحي  
CREDIT AGRICOLE

مصرف المغرب  
CREDIT du Maroc

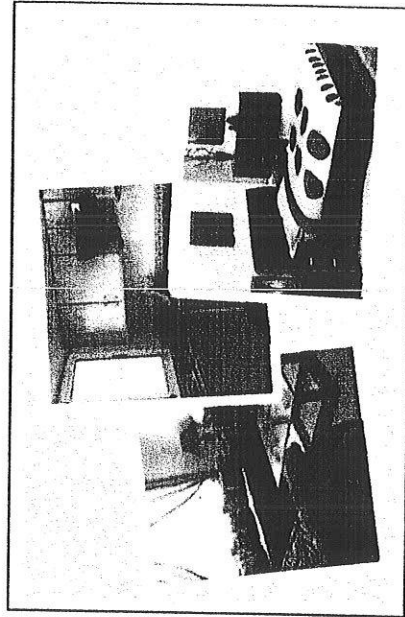
**BMCI**



ARAB BANK

## 6. Quelles sont les sûretés présentées par l'emprunteur en couverture des prêts ?

- L'hypothèque en premier rang, ou de 2<sup>ème</sup> rang après le service de l'Enregistrement, sur le logement financé par le prêt garanti par le Fonds ;
- La délégation de l'indemnité de l'assurance vie, et le cas échéant, de l'assurance incendie, souscrites au départ pour toute la durée du prêt et couvrant la totalité dudit prêts.



## 7. Qu'en est il en cas d'incident de paiement ?

En cas de non règlement par le bénéficiaire de neuf (9) échéances successives, l'établissement de crédit déclare la déchéance du terme qui intervient après la mise en demeure infructueuse du débiteur et l'engagement, par l'établissement de crédit, de la procédure du recouvrement contentieux.

Toutefois, pour les engagements dont la durée de remboursement restante est inférieure à 9 mois, la déchéance du terme peut être déclarée pour les ultimes échéances impayées avant la liquidation du crédit.

La mise en jeu de la garantie du Fonds est subordonnée à la justification, par l'établissement de crédit, de l'accomplissement des conditions prévues dans l'acte de garantie.

## 8. Quelles sont les modalités de fonctionnement du Fonds FOGARIM ? :

Les ressources de ce fonds sont constituées essentiellement de la contribution du « Fonds Solidarité de l'Habitat » institué par la loi de Finances 2002.

Pour la mise en œuvre de ce fonds, la C.C.G. a signé, en 2004, des conventions avec

10 établissements de crédit, qui ont souhaité bénéficier de la garantie de ce Fonds, conventions de coopération qui fixent notamment les conditions et modalités d'octroi et de mise en jeu de la garantie.

Concernant la quotité de la garantie, le Fonds couvre à hauteur de 70% le remboursement du principal du prêt accordé par l'établissement de crédit, majoré des intérêts normaux et des intérêts de retard.

Pour veiller à la bonne exécution de la convention Etat-CCG, il a été institué un comité de suivi, composé du représentant du Ministère chargé des Finances et de la Privatisation ou de son suppléant, du représentant du Ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme ou de son suppléant, du représentant du GPBM ou de son suppléant et du représentant de la CCG.

Ce comité est chargé d'évaluer la gestion du « Fonds », et de proposer, éventuellement les ajustements à apporter aux conventions et de faire les recommandations nécessaires à sa bonne exécution.

Ce comité est présidé par le Ministre Chargé des Finances et de la Privatisation et son secrétariat assuré par la CCG.