


**Quelques projets référencés par la DIAMESCA lors de sa conférence du 8 octobre 2016**

Promoteur	Nature du projet	Description du projet	Coût du projet et montant à emprunter à solliciter	Business plan	Garantie à proposer
<b>Bertrand KEMBA</b>	Hôtel, Salle de conférence et Centre d'affaires 	Bloc immobilier de 3 bâtiments situé sur le boulevard Charles De Gaule au bord du fleuve Oubangui comprenant un hôtel 4 étoiles de 75 chambres une salle de conférence de 1500 places, une quarantaine d'appart' hôtel, un restaurant sur pilotis et un business center comprenant des bureaux locatifs et divers commerces.	7 270 000 €  Emprunt à faire sur la totalité de l'investissement.	Le business plan déjà terminé garanti la réussite totale du projet avec un retour sur investissement sur 5 années maximum. Le C.A prévisionnel est de 4 345 000 € par an. Le projet dans sa phase finale créera une centaine d'emplois	Outre d'hypothèque à prendre sur le patrimoine immobilier du promoteur représentant une valeur d'environ 15% de l'emprunt, la gestion sera confiée à une chaîne de renommée internationale choisie de commun accord entre le promoteur et le preteur
<b>Sophie ZAGUI et famille</b>	Hôtel grand standing au Centre ville appartenant au Groupe National Hôtel 	Issu d'un héritage, les travaux de finition de l'hôtel ont pris du retard alors que les gros œuvres sont pratiquement terminés. C'est un hôtel de 5 étoiles situé au Centre ville. Les prévisions initiales étaient de 110 chambres mais ramenées à 77 pour respecter les normes de stationnement de véhicules. Le projet comprend une piscine, salle de conférence et boîte de nuit. Le 1 <sup>er</sup> Hôtel du Groupe est le National Hôtel : l'un des plus anciens hôtels de Bangui mais avec un cadre toujours agréable disposant d'une quarantaine de chambres.	Le Montant des gros œuvre en 2011, s'élevait à 3 milliards de CFA environ 5 millions d'euros. Le montant de l'emprunt est du même montant mais doit être revu les coûts n'étant pas les mêmes qu'en 2011.	Le business plan est disponible mais doit être actualisé dans la perspective du financement à envisager	Les garanties à l'époque composées de plusieurs maisons du promoteur représentaient plus de 3 fois le montant de l'emprunt. A l'heure actuelle elles peuvent s'élever à plus de 4 fois le montant de l'emprunt. Le National hôtel constitue la principale garantie du projet.
<b>Service KOUAGOU</b>	Ensemble immobilier sur l'avenue des Martyrs	Ensemble immobilier de bâtiments de 2 niveaux chacun situés en face du siège de la CEMAC près de la maison de la télévision centrafricaine. Cet ensemble immobilier est prévu à usage de bureau et des appartements locatifs.  Les gros œuvres de l'un des deux bâtiments situés à l'arrière cours de la propriété sont terminés jusqu'au 1 <sup>er</sup> étage.	Le 1 <sup>er</sup> bâtiment en voie de finition en et dont une partie est louée par une société a besoin d'un financement de 50 millions de CFA pour terminer les travaux. Le second bâtiment prévu sur la voie principale doit être financé en totalité. Le coût total de l'investissement s'élève à 1 000 000.00 €	Business plan à effectuer en fonction de la demande du prêteur. La partie louée rapporte 2000 000 FCFA par mois.	Le promoteur outre l'hypothèque à prendre sur l'immeuble à financer dispose d'une villa à Paris qui peut servir de garantie à l'opération.
<b>Georgine PLACET</b>	Hôtel particulier /Résidence Privée 	Hôtel particulier de 860.00m2 surf. Bâtie, sur 4 niveaux, composé de 6 appartements de haut standing meublés, avec des salons Convertibles en salles polyvalentes.  Situé dans une cité Verte du 2 <sup>ème</sup> arrondissement de Bangui, près du fleuve Oubangui.  Travaux en cours, dont les Gros Œuvres jusqu'à hauteur de 95%.	175 000.00 € est le Montant Total de l'emprunt sollicité pour finir les travaux.  Le préfinancement est de 345 000.00 € à ce jour.	Le Business plan effectué en fonction de la loi de l'offre et de la demande, dans la cité sécurisée de la ville de Bangui.  Le chiffre d'affaire estimé à hauteur de 6500.00€ mensuel.	La garantie apportée, est l'hypothèque du bien à financer, qui à ce jour représente le double de la valeur de l'emprunt demandé.

Philippe LOUNGOULAH	Mise en place d'une unité de production industrielle pharmaceutique complète de soluté massive, comprimée, complément alimentaire : 20% des médicaments couvrent 80% des maladies	Nous détenons 65 % du financement. Recherche apports locaux de 35% pour boucler le financement.	18 millions US\$	BP OK Etude de faisabilité technique OK  Etude de l'insertion dans l'écosystème à faire suite à la mobilisation complète du financement.	Financement partiel. Cherche financement complémentaire
ROOSALEM Guillaume Psalmer	Création d'une institution chargée de piloter, centraliser tous les grands projets de notre pays : elle peut être dénommée La Délégation Générale des Grands Projets en Centrafrique	Création d'une institution chargée de piloter, centraliser tous les grands projets de notre pays : elle peut être dénommée La Délégation Générale des Grands Projets en Centrafrique	Prévoir faire une pré étude avec tous les départements ministériels de notre pays. J'ai déjà fait cette proposition au gouvernement centrafricain. J'ai été reçu par le Premier Ministre et ce dernier m'a adressé une lettre officielle	Prévoir faire une pré étude avec tous les départements ministériels de notre pays. J'ai déjà fait cette proposition au gouvernement centrafricain. J'ai été reçu par le Premier Ministre et ce dernier m'a adressé une lettre officielle.	
Eric KOKOUENDO	Création d'un Internat d'Excellence : INTERNAT PRENEZ DE LA HAUTEUR. Priorité enfants orphelins, enfants dont les parents sont morts de VIH,SIDA, enfants . Formation aux nouvelles technologies, alphabétisation, découverte des métiers, le E-commerce etc... 4 Grands axes : l'Education, la santé, l'environnement et la formation des enfants vulnérables	Bénéficiaires environs 200 enfants, selon les besoins; objectif embaucher du personnel, professeurs, surveillants, travailleurs sociaux; Aux enfants une autonomie dans la vie courante, aider à sortir de délinquance, sortir de l'isolement, permettre une qualification professionnelle et une connaissance des métiers de service à la personne, identifier les personnes intéressées et les conforter dans leur vocation. Développer la connaissance de l'environnement et contribuer à un projet coopératif. Prévoir 250 à 300 chambres , des bureaux etc...Du lien social, du patriotisme, la citoyenneté, l'habitat et le cadre de vie.	Accès à l'emploi, développement économique, lien social, insertion et citoyenneté. De l'habitat et du cadre de vie, tenue, fournitures scolaires. Prévention de la délinquance, prévention des addictions, boysandladysports etc...Budget prévisionnel 6080000€	<b>Buisness plan à réactualiser.</b> <b>Budget à prévoir 4 milliard de franc CFA soit 6080000€</b> Doit lancer une étude de l'endroit ou sera réalisé ce projet qui va s'intéresser à l'éducation, la santé, à l'environnement et à l'aide aux personnes vulnérables Participer à des programmes d'apprentissage, de formation et d'alphabétisation	Partenariats avec différent ministère :santé, éducation, jeunesse et sport, la culture, la sécurité publique, ministère du travail , , le service municipal etc...Négociation des partenariats avec des organisations internationales qui sont susceptibles d'apporter leur aides aux populations de la République de Centrafrique

Ces projets à titre indicatif ne concernent que les membres de la diaspora qui étaient à la réunion du 8 octobre 2016. Etendus à la diaspora toute entière avec des solides garanties, les besoins en financement des projets peuvent être beaucoup élevés d'où notre demande de mise en place d'un fonds d'investissement dont le mécanisme est à étudier pour répondre au besoin du grand nombre (PME locales et diaspora) dans tous les domaines possibles pour relancer les activités et être créateur de beaucoup d'emplois facteurs de paix sociale.