

Sectorielle

Construction

1. Qu'est-ce que la liste maîtresse harmonisée des sous-secteurs d'infrastructure notifiée par le gouvernement indien?

Veillez consulter la liste maîtresse harmonisée des sous-secteurs sur ce lien.

2. Quelles sont les fonctions et obligations des promoteurs en vertu de la Loi de 2016 sur l'immobilier (réglementation et développement)?

Les fonctions et devoirs des promoteurs sont clairement définis dans la loi RERA: 1) La Loi exige qu'un promoteur dépose, de temps à autre, 70% du montant réalisé sur les attributaires dans un compte distinct qui doit être maintenu dans une banque régulière. Celui-ci est destiné à couvrir le coût de la construction et le coût du terrain et le montant déposé ne sera utilisé que pour le projet concerné. 2) Le retrait ne peut être effectué qu'après avoir été certifié par un ingénieur, un architecte et un expert comptable agréé que le retrait est proportionnel au pourcentage d'achèvement du projet. 3) Le promoteur est également tenu de faire vérifier ses comptes dans les six mois suivant la fin de chaque exercice par un comptable agréé en exercice. Il devra également faire vérifier lors de l'audit que: i) Les montants collectés pour un projet particulier ont été utilisés pour le projet ii) Le retrait a été conforme à la proportion par rapport au pourcentage d'achèvement du projet. Les obligations du promoteur sont clairement définies en vertu de cette loi. Restriction de transfert et de cession: Le promoteur ne doit pas transférer ou céder ses droits et responsabilités majoritaires à l'égard d'un projet à un tiers sans obtenir l'accord écrit préalable des deux tiers des attributaires, à l'exception du promoteur et sans l'approbation écrite préalable de l'autorité de régulation. Plus de détails, veuillez consulter le lien.

3. Qu'est-ce que la Loi de 2016 sur l'immobilier (réglementation et développement)?

La loi de 2016 sur l'immobilier (réglementation et développement) est une loi du Parlement indien qui vise à protéger les acheteurs de maisons et à stimuler les investissements dans le secteur immobilier. La loi est entrée en vigueur le 1er mai 2016. Les points saillants de la loi sont les suivants: 1) Obligation de s'inscrire auprès de l'Autorité de régulation de l'immobilier (RERA) pour

tous les projets immobiliers commerciaux et résidentiels dont le terrain fait plus de 500 mètres carrés, ou huit appartements pour le lancement d'un projet, afin de fournir une plus grande transparence dans la commercialisation et l'exécution du projet . 2) Enregistrement des agents immobiliers qui facilitent la vente ou l'achat de propriétés avec RERA 3) Mettre en place des autorités de régulation de l'immobilier (RERA) au niveau de l'État pour réglementer les transactions liées aux projets résidentiels et commerciaux et assurer leur achèvement et leur transfert en temps opportun. 4) Dès réception d'une demande par le promoteur, l'Autorité de régulation doit dans un délai de 30 jours, accorder ou rejeter l'enregistrement. Si l'Autorité de régulation n'accorde pas ou refuse la candidature du promoteur dans le délai de 30 jours, le projet sera réputé enregistré. 5) L'enregistrement, s'il est accordé, sera valable jusqu'à la période d'achèvement du projet tel qu'engagé par le promoteur auprès de l'autorité de régulation. Prolongation d'un an uniquement en cas de force majeure et sur paiement de frais.

4. Qui peut collecter des fonds grâce aux fiducies d'investissement dans les infrastructures (InvIT)?

Voici les qualifications pour le (s) sponsor (s) de la levée de fonds d'investissement dans les infrastructures (InvIT) 1) Une valeur nette d'au moins 15,38 millions de dollars dans le cas d'une personne morale ou d'une société ou des actifs incorporels nets de 15,38 millions de dollars dans le cas d'une société en commandite à responsabilité limitée (LLP). 2) Expérience minimale d'au moins cinq ans et avoir réalisé au moins deux projets. Pour plus de détails, veuillez vous référer à ce lien.

5. Qui peut collecter des fonds par l'intermédiaire des fiducies de placement immobilier (FPI)?

Voici les qualifications pour le (s) commanditaire (s) de la levée de fiducies de placement immobilier (FPI): 1) Détention minimale de 5% du total des parts de FPI avec un maximum de 3 promoteurs. 2) Valeur nette d'au moins 15,385 millions de dollars sur une base consolidée et de 3,077 millions de dollars sur une base individuelle. 3) Expérience minimum de 5 ans dans le secteur immobilier pour chaque sponsor et lorsque le sponsor est un développeur, au moins 2 projets de sponsor doivent être complétés. Pour plus de détails, veuillez vous référer à ce lien.

6. Quelles sont les opportunités d'investissement dans le cadre de la mission Swachh Bharat?

La mission Swachh Bharat vise à créer une Inde propre d'ici le 2 octobre 2019, le 150e anniversaire

de la naissance du Mahatma Gandhi, en construisant 12 millions de toilettes dans les régions rurales de l'Inde, pour un coût projeté de 1,96 lakh crore (29 milliards de dollars). Le gouvernement offre une prime de 15 000 INR (220 dollars) pour chaque toilette construite par une famille BPL.

7. Qu'est-ce que le programme «Logement pour tous» (urbain) du gouvernement indien?

Le programme `` Logement pour tous d'ici 2022 '' (urbain) du gouvernement indien couvre toute la zone urbaine composée de 4041 villes statutaires de l'Inde. Dans le cadre de ce programme, une subvention centrale de 1 538 dollars par maison, en moyenne, sera disponible dans le cadre du programme de réhabilitation des bidonvilles.

8. Combien de couloirs industriels sont prévus en Inde?

Le programme de corridors industriels envisage la création d'infrastructures de classe mondiale, la connectivité et de nouvelles villes intelligentes de type «greenfield» en tant que centres mondiaux de fabrication qui créeront de grandes opportunités d'emploi. Cinq projets de corridors industriels à travers l'Inde ont été identifiés, planifiés et lancés. Pour plus d'informations, cliquez ici .

9. Qu'est-ce que le programme «Smart Cities» du gouvernement indien?

Le gouvernement indien a lancé une nouvelle mission de développement urbain. L'objectif est de développer 500 villes, qui comprennent des villes de plus de 100 000 habitants et des villes d'importance religieuse et touristique. Ces villes seront soutenues et encouragées à exploiter les capitaux privés et l'expertise par le biais de partenariats public-privé (PPP), afin de renforcer leurs infrastructures et leurs services au cours des 10 prochaines années. Les composantes stratégiques du développement par zone dans la mission des villes intelligentes sont: 1) Amélioration de la ville (modernisation). 2) Renouvellement de la ville (réaménagement). 3) Extension de la ville (développement greenfield). 4) Initiative pan-urbaine dans laquelle des solutions intelligentes sont appliquées couvrant de plus grandes parties de la ville. Veuillez vous référer à ces liens pour plus de détails, lien.

10. Comment pouvons-nous obtenir notre technologie de construction exclusive pour le logement abordable, certifiée et approuvée par le gouvernement?

Le Conseil de promotion des matériaux et des technologies de construction évalue, valide et certifie

les matériaux de construction innovants et les technologies de construction dans le cadre d'un programme de certification d'évaluation des performances. Pour plus de détails, veuillez consulter le lien.

11. Quels types d'activités commerciales immobilières sont interdits aux investissements étrangers?

Les IDE sont interdits dans les affaires immobilières, la construction de maisons de ferme et le commerce des droits de développement transférables (TDR). Lorsque «Entreprise immobilière» signifie le commerce de terrains et de biens immobiliers en vue d'en tirer des bénéfices et n'inclut pas le développement des cantons, la construction de locaux résidentiels / commerciaux, de routes ou de ponts, les établissements d'enseignement, les installations de loisirs, au niveau de la ville et de la région infrastructures, cantons. En outre, le fait de gagner un loyer / un revenu sur la location de la propriété, n'équivalent pas à un transfert, ne constituera pas une activité immobilière. Pour plus de détails, veuillez vous référer à la dernière politique FDI 2017 au lien suivant .

12. Quels sont les types de projets de construction-développement dans lesquels les investisseurs / entreprises étrangers peuvent investir en Inde?

Le gouvernement a autorisé 100% de capitaux propres sous l'itinéraire automatique pour les projets de construction-développement (qui comprendraient le développement de cantons, la construction de locaux résidentiels / commerciaux, de routes ou de ponts, d'hôtels, de centres de villégiature, d'hôpitaux, d'établissements d'enseignement, d'installations de loisirs, d'infrastructures municipales et régionales , cantons). Nous vous demandons également de vous référer à certaines conditions dans lesquelles l'investissement dans ce secteur est régi, comme mentionné à la section 5.2.10 de la dernière politique FDI 2017. Les ressortissants étrangers peuvent investir en Inde dans la plupart des secteurs de l'économie indienne selon les conditions et les limites d'investissement spécifiées dans la dernière politique en matière d'IDE 2017 au lien suivant .