



البنك الوطني الجزائري
Banque Nationale d'Algérie

DOCUMENTS CONSTITUTIF D'UN DOSSIER DE FINANCEMENT DE PROMOTION IMMOBILIERE

Documents administratifs

- Une demande de crédit précisant la nature de l'opération à financer, sont coût global (y compris la valeur du terrain apporté en nature), montant de la durée du crédit, la période du différé, les garanties proposées ;
- Copie et original (pour vérification) de la CNI ou le PC du promoteur, ou du représentant légal de la société ;
- L'agrément et l'attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers ;
- Les situations fiscales et parafiscales datant de moins de moins de trois mois ;
- La signature de l'autorisation de consultation de la centrale des risques de la banque d'Algérie sur formulaire fourni par l'agence.

Documents juridiques

- Pour les sociétés commerciales, les statuts de constitution et les actes modifiants y relatifs ainsi que les pouvoirs de leur représentant légal l'autorisant à contracter des emprunts et les bien de la société au profit de la banque en garantie du crédit (copies et originaux pour vérification) ;



البنك الوطني الجزائري

Banque Nationale d'Algérie

- La copie et l'original du registre de commerce précisant expressément l'activité de promotion immobilière ;
- La copie et l'original du titre de propriété du terrain d'assiette devant recevoir le projet immobilier ainsi que le livret foncier ;
- Le certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du projet datant de moins d'un mois ;
- La situation patrimoniale du promoteur individuel ; pour les sociétés, il doit être recueilli la situation patrimoniale de la société ainsi que des sociétaires.

Documents techniques

- L'organisation, les compétences et les moyens matériels que compte mettre en œuvre le promoteur pour la réalisation de son projet immobilier ;
- Les références professionnelles du bureau d'architecte chargé de la réalisation des plans d'architecture du projet ;
- Un jeu de plans du projet approuvés par la direction de l'urbanisme et de la construction territorialement compétente ainsi que le centre du contrôle technique de la construction (CCTC) ;
- Le permis de construire relatif au projet en cours de validité ;
- Les copies des contrats de maitrise d'œuvre (promoteur/bureau d'architecture) et de maitrise d'ouvrage (promoteur/entreprise et réalisation) ;
- Le certificat de qualification et de classification professionnelle de l'entreprise chargée de la construction du projet immobilier ;
- Les références professionnelles, les compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargée de la construction du projet ;
- Le devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet ;
- Le programme de réalisation physique du projet.



البنك الوطني الجزائري
Banque Nationale d'Algérie

Documents financiers

- La fiche signalétique du projet dûment renseignée et signée par l'emprunteur ou son représentant légal (modèle annexe I de la circulaire) ;
- La déclaration sur l'honneur du promoteur d'avoir à mobiliser les ressources financières suffisantes pour la réalisation de son projet, prévue par l'arrêté interministériel du 2012/12/06 ;
- Les états financiers au titre des trois derniers exercices pour les promoteurs en activité. Pour les sociétés, il doit être également requis, le rapport du commissariat aux comptes sociaux au BOAL au titre du dernier exercice clos ;
- Le bilan d'ouverture pour les promoteurs en création d'activité ;
- L'étude de faisabilité (business plan) de l'opération de promotion immobilière (O.P.I) appuyée des états financiers et des tableaux de résultats prévisionnels sur la période de crédit sollicitée ;
- La liste des réservataires éventuels ;
- Le plan de financement du projet ;
- Le plan de trésorerie mensualisé du projet ;
- Le rapport d'évaluation du terrain d'assiette du projet établi par l'expert conventionné par la banque.