



البنك الوطني الجزائري Banque Nationale d'Algérie

الوثائق الأساسية الخاصة بملف تمويل الترقية العقارية

الوثائق الإدارية:

- طلب قرض يحدّد طبيعة الصيغة المُراد تمويلها وتكلفتها الإجمالية (بما في ذلك قيمة الأرض المساهمة)، مبلغ مدّة القرض، فترة السداد المُؤجلة وكذا الضمانات المُقدّمة،
- النسخة وبطاقة الهوية الوطنية أو رخصة السياقة الأصلية (للتحقّق)، أو المثل القانوني للمؤسسة،
- الاعتماد وشهادة التسجيل في الجدول الوطني للمرّقين العقاريين،
- تسوية الأوضاع الضريبية وشبه الضريبية بتاريخ حديث (أقل من ثلاثة أشهر)،
- توقيع ترخيص لاستشارة مركزية المخاطر لبنك الجزائر على الاستمارة التي تقدّمها الوكالة.

الوثائق القانونية:

- بالنسبة للشركات التّجارية، قوانين التأسيس والعقود المُعدّلة المتعلقة بهم، وكذا صلاحيات ممثلهم القانوني الذي يُخوّل بعقد قروض وممتلكات الشركة لصالح البنك كضمان للقرض (النّسخ والأصل للتحقّق)،
- نسخة وأصل السجّل التجاري الذي يحدّد نشاط الترقية العقارية،
- نسخة وأصل سند ملكية الأرض لاستلام المشروع العقاري، وكذا الدفتر العقاري،
- شهادة سلبية للرهن العقاري للأرض التي يُشْتدّ عليها المشروع يعود تاريخها إلى أقلّ من شهر،
- الوضعية المالية للمرّقي الفردي،
- بالنسبة للشركات، يجب جمع الوضعية المالية للشركة وكذا الشركاء.

الوثائق التقنية:

- التنظيم، الكفاءات والوسائل المادية التي يعتزم المرّقي تنفيذها لتحقيق مشروعه العقاري،
- المراجع المهنية لمكتب التخطيط المُكلف بإنجاز المخطط المعماري للمشروع،



البنك الوطني الجزائري Banque Nationale d'Algérie

- مجموعة مخططات المشاريع المُعتمدة من طرف مديرية العمران والهندسة العمرانية والبناء وكذا مركز المراقبة التقنية للبناء،
- رخصة بناء خاصة بالمشروع سارية المفعول،
- نُسخ عقود إدارة المشروع (المَرَقِي، مكتب التخطيط) وإدارة المقاولات (المَرَقِي، المؤسسة والإنجاز)،
- شهادة التأهيل والتصنيف المهني للشركة المسؤولة عن بناء المشروع العقاري،
- المراجع، الكفاءات والوسائل المهنية (البشرية والمادية) التي تنوي الشركة المكلفة ببناء المشروع تعبئتها،
- التقدير الوصفي والكمّي للمشروع،
- برنامج الإنجاز المادي للمشروع.

الوثائق المالية:

- بطاقة بيانات المشروع موقعة حسب الأصول من قبل المقترض أو ممثله القانوني (حسب نموذج الملحق الأوّل من المنشور)،
- تصريح شرقي للمَرَقِي بضرورة تعبئة الموارد المالية الكافية لإنجاز مشروعه على النحو المنصوص عليه في المرسوم الوزاري لعام 2012/12/06،
- البيانات المالية لآخر ثلاث سنوات للمَرَقِين النشطين. بالنسبة للشركات، يجب أيضًا تقديم تقرير محافظ الحسابات الاجتماعية إلى BOAL للسنة المالية الأخيرة المنتهية،
- الميزانية الإجمالية الافتتاحية للمَرَقِين الذين يخلقون نشاطات،
- دراسة جدوى (مخطط العمل) لعملية الترقية العقارية مدعومة بالبيانات المالية وجداول النتائج المتوقعة خلال فترة القرض المطلوب،
- قائمة الاحتياطات المحتملة،
- مخطط تمويل المشروع،
- مخطط الخزينة الشهري للمشروع،
- تقرير تقييم أرض المشروع من قبل خبير معتمد من البنك.