

ملف تمويل المنتج إستصناع الترقية العقارية

« الوثائق القانونية والإدارية »

- ✓ طلب تمويل مؤرخ ممضي عليه و مختوم من طرف المرقى العقاري أو الممثل القانوني للمؤسسة
- ✓ نسخة من السجل التجاري
- ✓ نسخة من بطاقة الهوية للمرقى العقاري أو الممثل القانوني للمؤسسة
- ✓ المؤهلات والخبرة المهنية للمرقى العقاري في مجال الاستثمار
- ✓ التقييم في السجل التجاري الذي يرخص مزاولة نشاط الترقية العقارية
- ✓ إعتقاد (قرار) من وزارة السكن والتخطيط العمراني، وشهادة التسجيل في القائمة الوطنية للمرقين العقاريين المفتوحة لدى وزارة السكن
- ✓ نسخة من الوضع القانوني للأشخاص المعنويين
- ✓ عقد ملكية الأرض التي سيقام فيها مشروع البناء مع دفتر السجل العقاري
- ✓ شهادة سلبية للأرض التي سيقام فيها مشروع البناء حديثة (أقل من شهر)
- ✓ تقرير تقييم الأرض الذي سيقام فيها المشروع من طرف خبير معتمد معين من قبل البنك الوطني الجزائري
- ✓ شهادة تثبت الإيداع القانوني لحسابات الشركة الصادرة من عند المركز الوطني للسجل التجاري CNRC
- ✓ الإنخراط في صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة للترقية العقارية FCGMPI

- ✓ شهادة التسجيل في القائمة الوطنية للمرقين العقاريين
- ✓ العقد المبرم مع المراقبة التقنية للبناء CTC

« الوثائق التقنية

- ✓ التنظيم والمهارات والموارد المادية التي سيقدمها المرقى العقاري لتنفيذ المشروع العقاري
- ✓ المراجع المهنية للمكتب المعماري المسؤول عن تنفيذ المخططات المعمارية للمشروع
- ✓ خطط المشروع (المخطط الشامل والأرضية والقسم والواجهة) مقبولة من قبل مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء المختصة إقليمياً وكذلك من قبل مركز المراقبة للبناء (CCTC)
- ✓ رخصة بناء المشروع سارية المفعول
- ✓ نسخ من عقود إتقان الدراسات (المرقى العقاري / المكتب المعماري) وعقود إتقان العمل (المرقى العقاري / شركة الإنجاز)

« الوثائق الخاصة بشركة الإنجاز

- ✓ شهادة التأهيل والتصنيف المهني الفئة الرابعة فما فوق
- ✓ شهادة التخطيط العمراني
- ✓ المراجع المهنية والمهارات والموارد (البشرية والمادية) التي ستعمل بها الشركة المسؤولة عن بناء المشروع
- ✓ التقدير الوصفي والكمي والتقديري للمشروع
- ✓ البرنامج التنفيذي للمشروع
- ✓ الورقة الفنية للمشروع

« الوثائق المالية »

- ✓ استثمار المعلومات الخاصة بالمشروع موقعة من قبل الزبون أو ممثله القانوني
- ✓ تصريح شرفي من المرقى العقاري حول وضع كل الموارد المالية الكافية لإنجاز مشروعه
- ✓ البيانات المالية لآخر ثلاث سنوات مالية للمرقين العقاريين في نشاط
- ✓ الميزانية العمومية الافتتاحية للمرقين العقاريين حديثي النشاط
- ✓ دراسة جدوى لعملية الترقية العقارية مع القوائم المالية وجداول النتائج المتوقعة خلال فترة التمويل
- ✓ قائمة التحفظات المحتملة
- ✓ الميزانية المتوقعة للمشروع
- ✓ خطة تمويل المشروع
- ✓ خطة التدفق النقدي الشهرية للمشروع
- ✓ تقرير تقييم الأرض التي سيقام فيها المشروع من قبل الخبير معتمد ومعين من قبل البنك الوطني الجزائري
- ✓ إثبات دفع الأشغال الذي قام بها المرقى العقاري