

## ملف تمويل المنتج إستصناع الترقية العقارية

### » الوثائق القانونية والإدارية

- طلب تمويل مؤرخ ممضي عليه و مختوم من طرف المرقي العقاري أو الممثل القانوني للمؤسسة
- نسخة من السجل التجاري
- نسخة من بطاقة الهوية للمرقي العقاري أو الممثل القانوني للمؤسسة
- المؤهلات والخبرة المهنية للمرقي العقاري في مجال الاستثمار
- الترقيم في السجل التجاري الذي يرخص مزاولة نشاط الترقية العقارية
- إعتماد (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 الكفالات 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 المرقي 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 (المرقي العقاري / المكتب المعماري) وعقود إتقان العمل (المرقي 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 والتقييري للمشروع

- ✓ البرنامج التنفيذي للمشروع

- ✓ الورقة الفنية للمشروع

## » الوثائق المالية

- ❖ استماراة المعلومات الخاصة بالمشروع موقعة من قبل الزبون أو ممثله القانوني
- ❖ تصريح شرفي من المرقي 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 وجدائل 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 المرقي العقاري