



Documents à fournir - CREDIT-BAIL Immobilier

DOSSIER JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF :

- Demande de financement (formulaire CNEP-Banque)
- Copie de la carte nationale d'identité ou du Permis de conduire de la personne habilitée à engager la société
- Acte de naissance pour les personnes physiques
- Copie du Registre de commerce
- Copie de la carte d'immatriculation fiscale
- Statuts de la société, l'étendue des pouvoirs du gérant et la répartition du capital entre les actionnaires
- Fiche de présentation du promoteur ou des dirigeants (références techniques, expérience dans le domaine d'activité, etc)
- Autorisation de consultation de la Centrale des risques de la Banque d'Algérie (formulaire CNEP-Banque)
- Autorisation de consultation de la Centrale des impayés de la Banque d'Algérie (formulaire CNEP-Banque)
- Justificatif de la situation fiscale et parafiscale (Impôts, (CNAS, CASNOS, CACOBATH) de moins de 03 mois
- Promesse de vente notariée ou fiche de renseignement « Crédit-Bail (formulaire CNEP-Banque)
- Devis notariée reprenant le détail du coût de la transaction intégrant le prix de cession convenu du bien immobilier, les frais d'enregistrement et les honoraires du notaire
- Tout autre document (agrément, autorisation d'exploitation, etc) délivré par les autorités compétentes

DOSSIER TECHNIQUE :

- Copie de l'acte de propriété, enregistré et publié du bien à financer et/ou copie du Livret foncier, en l'absence de ce dernier le CC6.
- Rapport d'évaluation du bien à acquérir avec reportage photographique établi par un Bureau d'études agréé auprès des tribunaux
- Rapport d'évaluation du CTC du bien à acquérir si l'immeuble est réalisé avant 2003.
- Certificat négatif d'hypothèque du bien à financer, datant de moins d'un (01) mois
- Attestation d'assurance CAT-NAT
- Copie du certificat de conformité

DOSSIER FINANCIER :

- Etude technico-économique
- Plan de trésorerie étalée sur la durée du financement (selon modèle CNEP-Banque proposé)
- Plan de charges (marché, lettre de commandes, etc)
- Justificatifs des marchés réalisés le cas échéant
- Bilans et tableaux des comptes de résultats des 03 derniers exercices, visés par l'Administration fiscale, signés par une personne habilitée
- Rapport du commissaire aux comptes, portant certification et résolution de l'assemblée des actionnaires pour les sociétés à capitaux (Sarl, Spa) déjà en activité.
- Bilans et tableaux des comptes résultats prévisionnels couvrant la durée du financement et comportant la signature et le cachet des personnes habilitées (gérants et comptables)
- Les échéanciers des remboursements de l'entreprise, le cas échéant
- Le relevé d'identification bancaire (RIB)
- Etats financiers des trois (03) derniers exercices des autres activités appartenant au demandeur du financement
- La fiche de patrimoine valorisée dûment complétée
- Le relevé du compte bancaire des trois (03) derniers mois.

الوثائق المطلوبة - قرض إيجار عقاري

الملف القانوني و الإداري

- طلب تمويل (وثيقة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط - بنك)
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة للشخص الموكل من طرف المؤسسة
- شهادة الميلاد للأشخاص الطبيعية
- نسخة من السجل التجاري
- نسخة من بطاقة التسجيل الجبائية
- نسخة من الأنظمة الأساسية (بتحديد سلطات المسير و توزيع الأسهم ما بين المساهمين)
- بطاقة معلومات متعلقة بالمقاول أو المسيرين (مراجع تقنية تجربة في الميدان النشاط إلخ)
- تصريح باستشارة مركزية المخاطر لبنك الجزائر (وثيقة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط - بنك)
- تصريح باستشارة مركزية غير مؤداة لبنك الجزائر (وثيقة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط - بنك)
- المبرر الأصلي للوضعية الجبائية و شبه جبائية (CACOBATH, CASNOS, CNAS) أقل من 3 أشهر
- وعد بالبيع موثق أو وثيقة استعلامية " قرض إيجار " (وثيقة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط - بنك)
- كشف تقديري موثق يتضمن تفاصيل قيمة الصفقة بدمج سعر البيع المتفق عليه للملك العقاري ،
- تكاليف التسجيل و أتعاب الموثق
- كل الوثائق الأخرى (الاعتماد، تصريح الاستغلال ، إلخ) تصدر من طرف السلطات المعنية

الملف التقني

- نسخة من عقد الملكية ، مسجل و مشهر للملك الذي يمول و / أو نسخة من الدفتر العقاري أو CC6
- تقرير تقييمي للملك العقاري مع شريط الصور يعده مكتب دراسات معتمد من طرف المحاكم
- شهادة سلبية للرهن للملك الذي يمول يكون تاريخه لا يتعدى شهرا
- شهادة تأمين CAT-NAT
- نسخة من شهادة المطابقة
- تقرير المراقبة التقنية للبناء بالنسبة للمباني المشيدة قبل 2003 .

الملف المالي

- دراسة تقنية اقتصادية
- مخطط الخزينة يمتد على مدة التمويل (حسب وثيقة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط - بنك)
- مخطط التكاليف (الصفقات - أذينية الطلبية) ، عند الاقتضاء
- مبررات الصفقات المنجزة عند الاقتضاء
- البيانات المالية جداول الحصيلات لثلاث سنوات ممضية من طرف الإدارة الجبائية و ممضية من طرف شخص مؤهل
- تقرير مدقق الحسابات للشركات ذات رأسمال (Spa, Sarl)
- حصيلة و جداول الحصيلات التوقعية تغطي فترة التمويل و تحمل إمضاء و ختم الأشخاص المؤهلة (المسيرين و المحاسبين)
- عقود قرض الإيجار للمؤسسة ، عند الاقتضاء
- كشف التعريف البنكي
- الحالات المالية لثلاث سنوات للنشاطات الأخرى لطالب التمويل
- بطاقة الذمة المالية
- كشف الحساب البنكي لثلاث أشهر الأخيرة
- جداول إهلاك القروض (اعتماد ايجاري قرض استثماري قرض استغلالي ... إلخ) للمؤسسة