



القروض الشعبية الجزائري  
ⵎⵔⵉⵏ ⵏ ⵙⵉⵎⵓⵏⵉ ⵏ ⵏⵓⵙⵓⵏⵉ  
CREDIT POPULAIRE D'ALGERIE

## الترقية العقارية



021 64 15 15  
www.cpa-bank.dz

# الترقية العقارية

يجب على المرقي العقاري استيفاء شروط الأهلية الواردة في دفتر الشروط المتعلق بتخفيض نسبة الفائدة.

• **الضمان المطلوب :** الرهن من الدرجة الأولى للأرضية ومنشآت الترقية العقارية.

## الوثائق المكونة لملف القرض لعملية ترقية عقارية :

- طلب قرض محدد مبلغه ، مبرر ، مؤرخ وموقع من طرف الشخص المؤهل.
- بطاقة بيانات OPI حسب النموذج المقدم من الوكالة، يتم ملؤه وإمضاؤه من طرف الزبون.
- نسخة من قرار الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري.
- نسخة من السجل التجاري ساري المفعول الذي يرخص بنشاط الترقية العقارية.
- القانون الأساسي للمؤسسة وصلاحيات المسير الذي يرخص لها بعقد قروض وبتفويض الممتلكات الاجتماعية للشركة بالنسبة للشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات ذات الأسهم.
- بيان ممتلكات المرقي أو المسير أو الشركاء في الشركة.
- المستندات الجبائية وشبه الجبائية جرت تصفيتها و لا يقل تاريخها عن ثلاثة (03) أشهر.
- الوثائق المحاسبية (الميزانيات وجداول حساب النتائج) للمؤسسة لأخر ثلاث (03) سنوات مالية للشركات المتواجدة في حالة نشاط.
- الميزانيات وجداول حساب النتائج المؤقتة لكامل مدة القرض محل الطلب..
- نسخة من عقد ملكية القطعة الأرضية ، المسجل و المشهر .
- رخصة البناء القانونية سارية المفعول (أقل من ثلاث سنوات) باسم الشركة.
- دراسة تقنية واقتصادية مفصلة متضمنة بطاقة تقنية للعملية.
- مخطط الهندسة مؤشر عليه من طرف مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.
- المقاييس الكمية والتقديرية أو عقد الانجاز (إن وجد).
- نسخة من الاتفاقية مع هيئة المراقبة التقنية للبناء.
- بطاقة بيانات لمجموعة الأعمال للمؤسسات المتحالفة.
- خبرة للأمالك مقترحة للرهن من طرف مكتب خبرة معتمد.
- ترخيص بمعاينة مركزية المخاطر لبنك الجزائر.
- نسخة من شهادة التسجيل في الجدول الوطني للمرقيين العقاريين.

## لمن هو موجه ؟

لكل شخص طبيعي أو معنوي مسجل قانوناً في السجل التجاري ومرخص له بممارسة نشاط الترقية العقارية بعد إثبات بعقد أصلي لملكية الأرض المخصصة للمشروع.

## مبلغ التمويل :

يمكن أن تصل نسبة التمويل إلى 70 % من التكلفة الإجمالية للمشروع.  
تعتبر بيانات SCAR أمراً إلزامياً قبل أي دراسة لطلب قرض بمبلغ يساوي أو يزيد عن مليوني (02) دينار جزائري.  
سيتم دفع القرض عند تقديم وضعيات الأشغال المؤشر عليها من طرف مكتب الدراسات المسؤول عن مراقبة العمليات.

## مدة القرض :

يمكن أن تصل مدة القرض إلى ستة وثلاثين (36) شهراً.

## نسبة الفائدة :

• **نسبة الفائدة :** 6.5 % دون احتساب الرسوم للسنة المتغيرة. يمكن دفع الفوائد الإضافية كل ثلاثة أشهر أو عند الاستحقاق حسب اختيار المرقي.

• **نسبة الفائدة المخفضة :** 4 % في سياق عمليات الترقية العقارية المتعلقة بتنفيذ برنامج عمومي والتي يحوز بشأنها المرقي دفتر أعباء موقع من طرف مديرية السكن والتجهيزات العمومية.

شروط منح القرض بنسبة فائدة مخفضة :