

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية قالمة

مديرية السكن

04 اوت 2024

اعلان للمرقين العقاريين



في إطار انجاز برنامج السكن الترقوي المدعم بصيغته الجديدة، تعلم والي ولاية قالمة كافة المرقين العقاريين المعتمدين والمسجلين في الجدول الوطني للمرقين العقاريين المهتمين بإنجاز برنامج 100 /30 سكن (برنامج 2023) ببلدية وادي الزناتي ومشروع 30/700 مسكن ببلدية وادي الشحم (برنامج 2019) ومشروع 20/500 مسكن ببلدية بوحشانة (برنامج تكميلي 2019):

الموقع	الحصة	البلدية
مخطط شغل الأراضي رقم 06	حصة: 100 /30 مسكن	وادي الزناتي
بلدية وادي الشحم	حصة: 30 مسكن	وادي الشحم
بمخطط شغل الاراضي رقم 02	حصة: 20 مسكن	بوحشانة

أنه يمكنهم تحميل دفتر الشروط المحدد للشروط التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم وكذا البطاقات التقنية للمشاريع مرفقة بمخطط الموقع من:

- صفحة الفايسبوك لمديرية السكن لولاية قالمة.

- صفحة الفايسبوك لولاية قالمة.

يتعين على المرقين العقاريين المهتمين بإنجاز هذا البرنامج، إيداع ملفاتهم في ست (06) نسخ، على مستوى مديرية السكن.

يجب أن يتضمن كل ملف:

- طلب اقتناء لأرضية تابعة لأمالك الدولة والمحددة للمشروع، يوجه الى السيد الوالي.
- دفتر الشروط الخاص بالمشروع يملئ ويوقع.
- بطاقة تقنية للمشروع.
- اعتماد ممارسة مهنة المرقى العقاري.
- شهادة التسجيل في الجدول الوطني للمرقين العقاريين ونسخة من شهادة الانتساب يسلمها صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية قيد الصلاحية.
- شهادة مسلمة من قبل صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية تبين الالتزامات للمرقى العقاري في إطار البيع على التصاميم.
- السجل التجاري و القوانين الأساسية للمرقى العقاري , عند الاقتضاء.
- تصريح المرقى العقاري يبين مراجعه في مجال انجاز المشاريع العقارية مرفق بكل الشهادات والمبررات المتعلقة بالعمليات المتمم إنجازها.

- كل وثيقة تبريرية تسمح بالتأكد من العناصر الآتية:

✓ عدد السكنات الترقية (الحرّة أو المدعّمة) المنجزة خلال السنوات العشر (10) الأخيرة من قبل المرقي العقاري الذي يتم تأكّيده من قبل:

• المديرية الولائية المكلفة بالسكن فيما يخص العمليات المنتهية.

• صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية فيما يخص الالتزامات المتعلقة بالبيع على التصاميم.

• مراجع المرقي العقاري (تصريح)

✓ القدرات المالية للمرقي العقاري التي يتم تقديرها بالمقارنة مع رقم الأعمال المنجز خلال السنوات المالية الثلاثة (03) الأخيرة في إطار النشاط العقاري.

### ملاحظة:

- تلغى تلقائيا ترشحات المرقيين العقاريين الذين أخلوا بالتزاماتهم التنظيمية في إطار ممارسة المهنة.

- المرقيين العقاريين المكلفين بإنجاز برامج سكنات ترقية (مدعّمة أو حرّة) منطلقة وغير منتهية في الأجل المحددة تنظيميا لا يمكنهم أن يستفيدوا من هذا الإعلان.

تودع الملفات في ظرف مغلق لدى مديرية السكن (المجمع الإداري، طريق الجامعة قالمة) تحمل العبارة التالية:

انجاز سكنات ترقية مدعّمة ببلدية: .....حصة: ..... لولاية قالمة -برنامج 2023- برنامج 2019 -  
برنامج 2019 تكميلي

وذلك في أجل 15 يوم ابتداء من تاريخ امضاء هذا الإعلان من الساعة 8:00 سا الى 16:00 .

قالمة في :..... 04 اوت 2024

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**WILAYA DE GUELMA  
DIRECTION DULOGEMENT**

2024 اوت 04

**AVIS AUX PROMOTEURS**

Dans le cadre de la réalisation du programme de logements LPA sous sa nouvelle formule La wilaya de Guelma informe l'ensemble des promoteurs immobiliers agréés, inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers intéressés par le projet de réalisation de 30/100 logements (programme 2023) à la commune d'OUED EL ZENATI et le projet de réalisation de 30/700 logement OUED ELCHEHAM (programme 2019) et le projet de 20/500 logement à la commune BOUHACHANA (programme 2019 complémentaire) :

COMMUNE	LOT	SITE
OUED EL ZENATI	LOT : 30/100 logements	POS 06
OUED ELCHEHAM	LOT : 30/700 logement	Commune oued el elcheham
BOUHACHANA	LOT : 20/500 logement	POS 02

Qu'ils peuvent télécharger le cahier des charges définissant les prescriptions techniques générales applicables à la réalisation du logement promotionnel, ainsi que les fiches de projets avec plans schématiques des assiettes foncières, à partir de :

- La page Facebook de la wilaya de Guelma.
- La page Facebook مديرية السكن لولاية قالمة:

Les promoteurs immobiliers sont tenus de déposer leurs dossiers, en six (06) exemplaires, au niveau de la direction du logement.

Chaque dossier doit comporter :

- une demande d'acquisition du terrain domanial, identifié pour le projet, adressée au wali.
- le cahier des charges type du projet dûment renseigné et signé, fixant les spécificités techniques générales applicables aux Programmes de logements promotionnels aidés, susvisé ;
- une fiche technique du projet.
- l'agrément pour l'exercice de la profession de promoteur immobilier.
- l'attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers et une copie de l'affiliation délivrée par le fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (F.G.C.M.P.I), en cours de validité.
- Une attestation délivrée par le fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière, faisant ressortir les engagements du promoteur immobilier au titre de la vente sur plans.
- le registre de commerce et les statuts du promoteur immobilier le cas échéant.
- une déclaration du promoteur immobilier faisant ressortir ses références en matière de réalisations de projets immobiliers à laquelle sont jointes toutes attestations ou justifications relatives aux opérations achevées.
- toute pièce justificative permettant d'apprécier les éléments suivants ;



- le nombre de logements promotionnels (libres ou aidés) réalisés, durant les dix (10) dernières années, par le promoteur immobilier justifié par :
  - La direction de wilaya chargée du logement en ce qui concerne les opérations achevées.
  - Le FGCMPI pour ce qui concerne les engagements au titre de la vente sur plans.
  - Les références du promoteur immobilier (déclaration).
- Les capacités financières du promoteur immobilier, estimées par rapport au chiffre d'affaires réalisé, Durant les trois (03) derniers exercices dans le cadre de l'activité immobilière.

**NB :**

- Les candidatures des promoteurs immobiliers ayant failli à leurs obligations réglementaires, à l'occasion de l'exercice de la profession, sont éliminées d'office.
- Les promoteurs ayant en charge un programme de logements promotionnels (aidés ou libres) lancé et non achevé dans les Délais prescrits ne peuvent pas bénéficier de cet avis.

Les dossiers devra parvenir sous enveloppe cachetée auprès de la Direction De Logement de la wilaya de Guelma ; (groupe administratif, route de l'université Guelma) ; portant la mention suivante :

**REALISATION DE LOGEMENTS PROMOTIONNELS AIDES A LA COMMUNE DE .....LOT ;.....DE LA WILAYA DE GUELMA PROGRAMME 2023 ET PROGRAMME 2019 ET PROGRAMME 2019 COMPLEMENTAIRE.**

Le délai de dépôt de dossier est de 15 jours à partir de la date de signature du présent avis de 8 ; 00 h à 16 ; 00 h.

2024 اوت 04

GUELMA LE :

مسعود الحاج مسعود فخار  
مدير السكن بولاية قالمة  
ولاية قالمة

