

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكن و العمران و المدينة

صندوق الضمان و الكفالة
المتبادلة في الترقية العقارية



التقرير السنوي 2018
2019
2020 لنشاطات الصندوق

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION
MUTUELLE DE LA PROMOTION IMMOBILIERE



RAPPORT 2018
ANNUEL 2019
D'ACTIVITÉ 2020

PRESENTATION DU FONDS

MISSIONS - RESEAU ET ORGANES STATUTAIRES

Les Missions du Fonds

Le Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, par abréviation FGCMPI, est un organisme à caractère mutualiste, qui ne poursuit pas de but lucratif.

Placé sous la tutelle du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, le Fonds jouit de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Le Fonds a été créé par le Décret exécutif n°97-406 du 03 novembre 1997, modifié et complété par le décret exécutif n°14-180 du 05 juin 2014.

Conformément à ses statuts et à la lumière des prérogatives définies au Chapitre IV – articles 54 à 59 – de la Loi n°11-04 du 17 février 2011 régissant l'activité de promotion immobilière, le Fonds de Garantie a pour missions principales de :

- ▶ Mettre en place et gérer les garanties à la souscription desquelles sont tenus les promoteurs immobiliers, notamment celles relatives :
 - au remboursement des paiements effectués par les acquéreurs sous forme d'avances à la commande, au titre des

contrats de vente sur plans ;

- à l'achèvement des travaux ;
- à la couverture la plus large de

leurs engagements professionnels et techniques.

- ▶ Se subroger aux acquéreurs en cas de retrait de l'agrément et/ou de la faillite ou de la liquidation judiciaire du promoteur immobilier ayant souscrit une garantie et procédé à une vente sur plan, et poursuivre l'achèvement des constructions.
- ▶ Gérer l'affiliation des promoteurs agréés et inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers.
- ▶ Assurer le suivi et la gestion des comptes abritant les avances versées par les réservataires.
- ▶ Réaliser toutes études et diffuser toutes informations et publications spécialisées, visant à favoriser le développement de la promotion immobilière.
- ▶ Assurer, si besoin est, des activités complémentaires définies par voie réglementaire et objet d'un cahier des charges, donnant lieu à des compensations financières de l'Etat au titre de sujétions de service public,



LE RESEAU - REPRESENTATIONS REGIONALES

Siège social : Zone Administrative – BP66 Quater - Ouled Fayet – 16094 Alger.

- ANNABA : Cité El Hattab -Tour AADL S 02-1er étage.
- BISKRA : Cité Administrative El Alia Siège de la Direction Régionale CNL niveau RDC.
- ORAN : Cité 94 Logts ENPI Ilot D3, Bloc H, Lot N°04 - Hai Akid Lotfi.
- BORDJ BOU ARRERIDJ : Cité 500 Logts - Bloc N°23 Local 532-533
- GHARDAÏA : Centre Commercial Didouche Mourad (SNTV).
- CHLEF : Cité Administrative Chérifi Kaddour - Siège de la Direction Régionale CNL – RDC.
- MASCARA : Zone 8 Cité 75 Logts - Local n°11 et 12.
- CONSTANTINE : 200 Logts COSIDER – Bt 02 S03 - UV 7 - Nouvelle ville Ali Mendjeli.
- Blida : Centre des affaires El-Wouroud, 3ème étage, Local n°65 Bab Dzair.
- BEJAIA : Cité 242 B /1136 /95 - Pépinière en face siège OPGI.
- GUELMA : Cité des Frères Rehabi - Bloc 12 - N°1.
- SIDI BEL ABBES : Cité des 200 logts AADL UB4, Tour N°02, service N°1.
- TIZI-OUZOU : Cité 104 Logts EPLF Bt C4 N°25 et 26 - Nouvelle ville.
- BOUIRA : Ensemble Immobilier Ben Abdellah Bloc D - N°05.
- SKIKDA : Cité Salah Boulekaroua – Siège de la Direction Régionale CNL 2ème étage.
- SETIF: Cité des 200 logts Berarma Said – Bloc B1- CNL – RDC
- Batna : Cité Amirouche (Ex cité 1200 logements) 26 logements, Bloc D.



LES ORGANES STATUTAIRES

CONSEIL D'ADMINISTRATION - Messieurs :

SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane	Annaba	Président
BOUTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo	Béjaia	Vice-Président
AMELLAL Younes	SIP EI MAHDI	Alger	Membre
CHAREDDIB Abdelmadjid	PI CHAREDDIB Abdelmadjid	Constantine	Membre
HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR	Ghardaïa	Membre
KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIRROUTE	Tizi-Ouzou	Membre
KACI Chaabane			
KORICHI Mohamed	AWGRFU	Bouira	Membre
MORSLI Saïd	Sarl MORSLI Réalisation	B.B.Arreridj	Membre
YAHIAOUI Tahar	Eurl EI MAGHREB PI	Annaba	Membre

COMMISSARIAT AUX COMPTES : Messieurs :

LABANDJI Ahmed, à partir de l'exercice 2018, en remplacement de	Commissaire aux Comptes. Expert Comptable Diplômé d'Etat
ABBAS Aïssi	Commissaire aux Comptes. Expert Comptable Diplômé d'Etat.

CONSEIL DE DEONTOLOGIE : Messieurs :

KESSAR Nabil	P.I. KESSAR Nabil - Annaba
LALOUI Azeddine	P.I. LALOUI Azeddine - Annaba
DJEBROUNI Mounir	Sarl PROMOSKI - Skikda
LAIEB Lyès	Sarl LAIEB T.C. et P.I. - Jijel
MAHMOUDI Fadel	Régie Foncière Ville d'Alger
BOUGHRARA Atef	Agence Foncière d'Ouargla

BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - Messieurs :

Mr MEGHRAOUI Driss	Sarl Briqueterie IACHE et MEGHRAOUI – Constantine
DERROUCHE Mahdi	Opéra Promotion Immobilière - Annaba
DJOUADI Azzedine	Promotion Djouadi Azzedine - Annaba
GANA Kamel	Promotion Immobilière GANA Kamel - Tizi ousou
SOLTANI Abdelkrim	AGERFU - Wilaya de Biskra

CONSEIL DE DISCIPLINE - Messieurs :

AYAD Mohamed Tahar	P.I. AYAD Mohamed Tahar - Président
ZEKRAOUI Moussa	Promotion MOUSSA Noureddine - Ouargla
BELGACEM Sofiane	Sarl IMADOUKAL Travaux TCE - Saida
HIMED Allal	P. I. HAMAD Allal - Annba
GHENAI Boudjemaa	P.I. GHENAI Boudjemaa - Constantine

CADRES DIRIGEANTS - Messieurs :

DJAMA Nacer	Directeur Général
HAZI Kamel	Directeur de la Garantie et des Cautions
SELLAMI Mohamed	Directeur de la Réglementation et du Suivi



SOMMAIRE

CLICHER POUR ACCEDER

L'ACTIVITÉ DURANT LES EXERCICES [2018](#) - [2019](#) - [2020](#)

ETAT D'EXECUTION DES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

ANALYSE BUDGETAIRE DES EXERCICES [2018](#) - [2019](#) - [2020](#)

LES PRODUITS

LES CHARGES

Structure des charges et évolution par rapport à (2017-2018-2019)

Analyse des charges par rapport aux prévisions

LES RESULTATS

STRUCTURE DES BILANS [2018](#) - [2019](#) - [2020](#)

L'ACTIF

Les actifs non courants

Les actifs courants

LE PASSIF

Les capitaux propres

Les passifs non courants

Les passifs courants

ANALYSE DES PERFORMANCES DES EXERCICES [2018](#) - [2019](#) - [2020](#)

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN DES EXERCICES [2018](#) - [2019](#) - [2020](#)

LES DONNEES FINANCIERES

L'Engagement global neuf

L'Engagement réel neuf

Le Désengagement

Les Engagements et désengagements rapportés aux prévisions

LES DONNEES PHYSIQUES

Les Projets réceptionnés et/ou désengagés

Les désengagements par rapport à la date d'octroi de la garantie

L'activité en matière de suivi des projets

L'évolution des engagements neufs à compter de l'an 2000



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2018

L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2018

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

Mis à part les réunions spécifiques du Conseil d'Administration, dont l'activité au cours des différentes séances est détaillée au point 1.2 ci-après, il est utile de rappeler les réunions, séances de travail et rencontres des Organes statutaires durant l'exercice 2018, qui se sont déroulées, en résumé, comme suit :

- La réunion, en date du 22 Janvier 2018, avec la participation des Membres des Organes et de la Direction du Fonds à la réunion présidée par Monsieur le MINISTRE de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Ville, au niveau du siège du Fonds, avec pour ordre du jour, la remise des Agréments au profit des nouveaux Promoteurs Immobiliers.

- La réunion en date du 22 Janvier 2018 des Organes statutaires et de la direction du Fonds au niveau du siège du Fonds, avec pour objet, un point de situation sur la préparation de l'Assemblée Générale du 15 mars .

- La journée d'Etudes, en date du 03 Mars 2018, organisée conjointement par la direction du Fonds et la Caisse Nationale du Logement, sous l'égide de Monsieur le MINISTRE de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, à laquelle a participé l'ensemble des Membres des Organes, sur le Thème « la Promotion Immobilière Locative », présidée par Mr le Secrétaire Général du MHUV, avec la participation d'Experts Nationaux et Etrangers (Hôtel EL Djazair - Alger).

- La réunion en date du 04 Mars 2018, des Organes statutaires et de la Direction du Fonds avec pour ordre du jour, l'élection pour le remplacement du défunt Abdelhamid MEGHRAOUI, ex-membre du Conseil Supérieur de la Profession de Promoteur Immobilier.

- L'Assemblée Générale du FGCMPI, en date du 15 Mars 2018, organisée au Centre International des Conférences – CIC « Abdellatif RAHAL » - Alger, qui a regroupé 1.440 participants.

- La Journée d'Etudes régionale sur le thème « La Promotion Immobilière Aidée (LPA2) et la Gestion de la Copropriété » en date du 10 Mai 2018 à Annaba (Hôtel Sheraton), organisée au profit des Promoteurs Immobiliers et des Professionnels du secteur, animés par des Experts et les Membres des Organes et de la Direction du Fonds, qui a vu la participation de 297 séminaristes, Animateurs, cadres du Fonds et journalistes.

- La Journée d'Etudes régionale sur le même thème en date du 06 Décembre 2018 à Constantine (Hôtel Marriot), organisée au profit des Promoteurs Immobiliers et des professionnels du secteur, animés par des Experts et les Membres des Organes et de la Direction du Fonds, qui a regroupé quelques 332 séminaristes, Animateurs, cadres du Fonds et journalistes (précédée par une séance du Conseil d'Administration tenue la veille au même lieu).

- La Journée d'Etudes régionale sur le même thème en date du 27 Décembre 2018 à Oran, organisée au profit des Promoteurs Immobiliers et des professionnels du secteur, animée par des Experts et les Membres des Organes et de la Direction du Fonds, avec la participation de 360 séminaristes, Animateurs, cadres du Fonds et journalistes.

ETAT D'EXECUTION DES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Durant l'année 2018, le Conseil d'Administration s'est réuni en deux séances (02), pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour de ses réunions et prendre les principales résolutions détaillées ci-après.

SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°93 DU 25 AVRIL 2018

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	Lecture et approbation du PV N°92 du 15 Novembre 2017 : Après lecture et explications complémentaires, le Procès-verbal n°92 de la séance du 15 Novembre 2017 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	APPLIQUÉE
2	Examen du Bilan d'activité du 4ème trimestre 2017 : Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du quatrième trimestre 2017 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif. <i>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</i>	APPLIQUÉE

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
3	<p>Examen du Budget de l'Exercice 2018 : Le Conseil d'Administration adopte le projet de budget 2018 et mande le Directeur général à l'effet de rendre compte de l'état d'exécution. <i>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents</i></p>	APPLIQUÉE
4	<p style="text-align: center;">Divers</p> <p style="text-align: center;">1-Révision de la valeur du point indiciaire Le Directeur Général à présenté aux membres du Conseil d'administration une proposition de révision de la valeur du point indiciaire. Le Conseil d'Administration décide de fixer la valeur du point indiciaire à 90 DA, avec effet à compter de Janvier 2017 et mande le Directeur général à l'effet de la mise en œuvre de cette mesure pour l'ensemble du personnel soumis à la Convention collective. <i>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</i></p> <p style="text-align: center;">2- Actions à développer en direction des Promoteurs affiliés</p> <p>En dernier point de ses travaux, le Conseil a traité de la nécessité de traduire dans les faits les actions en direction des Affiliés, notamment celles qui ont été budgétisées pour 2018, en tant que recensées comme étant un besoin prioritaire exprimé par la communauté, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les opérations d'information à l'endroit des affiliés, y compris l'organisation de séminaires et autres regroupements régionaux. • Les actions à caractère mutualiste, notamment dans le domaine de l'assurance dommages et de personnes, avec la négociation de conditions préférentielles avec les sociétés prestataires au profit des affiliés, et la prise en charge par le Fonds d'une quote-part du montant de la prime due par le promoteur en ce qui concerne l'assurance de personnes (groupe). • La négociation de conditions préférentielles auprès d'autres prestataires et fournisseurs de divers services. <p>Le Conseil a également mandaté le Directeur général à l'effet d'étudier la faisabilité de la mise en place d'un site électronique, qui ferait fonction de centrale d'informations pour les achats mise à la disposition des promoteurs pour leur permettre de bénéficier des meilleures conditions et du meilleur rapport qualité/prix, grâce à la centralisation sur ce site des offres des opérateurs et/ou des producteurs de matériaux et autres équipements destinés à la construction, selon des conditions restant à définir.</p>	<p style="text-align: center;">APPLIQUÉE</p> <p style="text-align: center;">APPLIQUÉE</p> <p style="text-align: center;">APPLIQUÉE</p> <p style="text-align: center;">APPLIQUÉE</p>

Séance du Conseil d'Administration n°94 du 05 Décembre 2018

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	<p>Adoption du Procès verbal de la séance n°93 du 25 Avril 2018 :</p> <p>Après lecture et explications complémentaire, le Procès Verbal n°93 de la séance du 25 Avril 2018 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	<p>APPLIQUÉE</p>
2	<p>- Examen du rapport de gestion 2017 - Arrêté des Comptes de l'exercice clos au 31/12/2017 et Examen du Rapport de certification des comptes :</p> <p>Le Conseil d'Administration adopte le Rapport de gestion et les Etats financiers et décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'affecter le résultat de l'exercice 2017, d'un montant de 2.433.554.848,25 DA, comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 2.412.554.848,25DA au compte « Réserves Ordinaires » • 21.000.000,00DA comme prime exceptionnelle liée à la participation aux résultats de l'exercice 2017, à répartir sur l'ensemble du personnel soumis à la Convention collective. • De mander le Directeur général à l'effet d'apurer les honoraires du Commissaire aux Comptes au titre de l'exercice 2017 conformément aux dispositions du Décret exécutif n°11-32 du 27 Janvier 2011. • De libérer la prime variable liée aux résultats financiers pour les cadres dirigeants conformément aux clauses contractuelles. <ul style="list-style-type: none"> • De libérer la prime variable liée aux résultats financiers pour les cadres dirigeants conformément aux clauses contractuelles. • De porter au chapitre des charges d'exploitation du Fonds pour l'exercice 2017, les montants des jetons de présence alloués durant l'exercice 2017 pour les réunions du Conseil d'Administration. • De mander le Directeur général à l'effet de prendre en charge l'ensemble des remarques et observations portées au rapport du Commissaires aux comptes. <p><i>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</i></p>	<p>APPLIQUÉE</p> <p>APPLIQUÉE</p> <p>APPLIQUÉE</p> <p>APPLIQUÉE</p>

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
3	<p>Bilan d'activité du 1er semestre 2018</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du premier semestre 2018 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p>	APPLIQUÉE
4	<p style="text-align: center;">DIVERS</p> <p>1 – Désignation du Commissaire aux comptes</p> <p>Suite à l'expiration du mandat de Commissariat aux Comptes de Mr AISSI Abbes, le Directeur Général à présenté aux membres du Conseil d'administration le dossier retraçant l'opération engagée en vue de la désignation d'un nouveau Commissaire aux Comptes pour un mandat couvrant les exercices 2018 à 2020.</p> <p>A l'issue de la procédure, en application des dispositions du Cahier des charges et conformément à la réglementation en vigueur, le Comité d'évaluation des offres a procédé au classement des candidatures, qui a abouti à la présélection de cinq (05) offres.</p> <p>Le Tableau de classement des cinq offres présélectionnées est constitué comme suit :</p> <p>L'offre qui a obtenu la note globale la plus élevée est celle présentée par Mr LABANDJI Ahmed, Commissaire aux Comptes agréé – Expert Comptable, avec 79 points sur 100. Cette offre est également la moins disante, avec un montant de 333.200,00 DA/exercice annuel.</p> <p>A l'issue des débats, le Conseil décide de valider le classement du Comité d'évaluation et le choix pour confier le mandat de Commissariat aux comptes pour les exercices 2018, 2019 et 2020 à Mr LABANDJI Ahmed. Communication sur cette sélection sera faite au Bureau et lors de la prochaine AG.</p> <p><i>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</i></p>	

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
4	<p>2 – Conventions HÔTELS</p> <p>Le Directeur Général a présenté aux membres du Conseil d'Administration les conventions signées avec les hôtels (Sheraton/ Annaba et Marriott/ Constantine), dans le but de définir les différentes modalités d'obtention de tarifs préférentiels pour l'hébergement, la restauration et autres prestations au sein de ces Hôtels au profit des Promoteurs Immobiliers affiliés au Fonds. Les modalités pratiques sont disponibles sur le site web du Fonds.</p> <p>Le directeur général a confirmé que d'autres conventions sont en cours de finalisation, notamment avec les Hôtels Shératon d'Alger et d'Oran, pour une mise en œuvre début 2019.</p> <p>3 – Conventions Assurances</p> <p>Le Directeur Général a présenté l'état d'avancement des travaux engagés avec la CAAR et la CAARAMA pour la consécration des conditions préférentielles détaillées au profit des Promoteurs Immobiliers affiliés au Fonds, ainsi que du Collectif. Après les Protocoles d'accord qui ont été mis en place, les conventions de mise en œuvre, avec le détail des conditions, des tarifs et des prestations proposées, sont en cours de signature, pour une mise en œuvre début 2019.</p> <p>4 – Montant du jeton de présence</p> <p>Après un large débat, le Conseil d'Administration adopte la résolution suivante : Le montant du jeton de présence est relevé et fixé à 25.000 DA brut par séance. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	<p>APPLIQUÉE</p>

Tableau des présences aux séances du Conseil

Nom & Prénoms : Mrs	Promoteur / Organisme	Nbre de présences	Nombre d'absences	Mandats
SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane - Annaba	02	0	Néant
BOUTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo - Béjaïa	02	0	Néant
CHARREDIB Abdelmadjid	P.I. CHARREDIB Abdelmadjid - Constantine	02	0	Néant
KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIRROUTE - Tizi-Ouzou	02	0	Néant
MORSLI Saïd	Sarl MORSLI Réalisation - B.B.Arreridj	02	0	Néant
HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR - Ghardaïa	01	1	Néant
YAHIAOUI Tahar	Eurl El Maghreb Promotion Immobilière - Souk Ahras	02	0	Néant
KACI Chaabane KORICHI Mohamed	AWGRFU - Bouira	0	2	Néant
AMELLAL Younes	Eurl SIP El MAHDI - Alger	02	0	Néant
DJAMA Nacer	Directeur Général du Fonds	02	0	Néant



REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Durant l'exercice 2018, le Fonds a procédé à la prise en charge des remarques, observations et recommandations formulées par le Commissaire aux Comptes à l'issue de l'examen des comptes sociaux de l'exercice 2017. En ce qui concerne le volet des écritures comptables, nous relèverons notamment les recommandations suivantes :

- Les inventaires des immobilisations dont la valeur est inférieure à 30.000 DA, n'ont pas été présentés comme prévu par la procédure adoptée à cet effet. (le registre ADHOC de suivi sera disponible à partir de 2019).

- Cautionnement Sheraton : enregistrée depuis 2016 pour 500.000 DA, non récupérée. (Le cautionnement a été maintenu suite au renouvellement de la Convention).

- Créances douteuses non provisionnées pour 2.814.790 DA, résultant de chèques impayés. (Provisions effectuées sur l'exercice 2018).

- Les états de rapprochements bancaires présentent des montants en suspens qu'il y a lieu de suivre pour appurement.

- Il est noté que la créance sur Khalifa Bank est provisionnée à 100% pour 154.566.158 DA, le dossier est à suivre. (Remboursement partiel reçu, pour 17.059.580 DA).

D'une manière générale, ces remarques et recommandations du Commissaire aux Comptes concernant les écritures comptables ont été prises en charge en 2018.

En matière de gestion des Risques, d'autres préoccupations ont été mises en exergue par le Commissaire aux Comptes. Nous citerons : « En matière de risque sur la situation nette comptable, des procédures doivent être mises en place pour permettre l'évaluation de capacités financières réelles du Fonds. Des tests de suffisance du passif doivent être réalisés pour évaluer les limites des risques auxquels est exposé le Fonds.

- En matière d'évaluation de risques liés à la couverture des projets, les procédures d'évaluation des risques encourus par le Fonds de Garantie doivent être mises en place, y compris en ce qui concerne la nouvelle garantie d'achèvement. Ces procédures auront pour objectif de :

- Mettre en place des règles de sécurité financière.

- Arrêter des seuils limites de couverture de projets de promotion immobilière exprimés en termes d'engagements du Fonds, particulièrement pour les risques corrélés.

- Permettre de mesurer et suivre les risques auxquels le Fonds est exposé.

- Donner une assurance quant à la continuité d'exploitation de son activité. »

En ce qui concerne cet aspect relatif à la gestion des risques, il faut noter que ce volet important est inscrit en tant que préoccupation majeure de la Direction [voir analyse page 36].

L'ACTIVITÉ DURANT L'EXERCICE 2018



L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2018

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

Durant l'exercice 2018, le Fonds a enregistré une croissance de l'activité de l'ordre de 9,43%.

Cette croissance globale est due à une progression sur le volet cotisations/affiliations et des produits financiers, qui compense la diminution sur le volet de la garantie, de la manière suivante :

- Le produit global issu des garanties accordées aux projets commercialisés selon la formule de VSP a atteint 1.918.020 KDA, contre 2.199.735 KDA en 2017 ; soit une déminution de 13%, correspondant à la couverture d'un total de 27.456 logements.

- Le produit issu du paiement des cotisations et affiliations/adhésions a atteint 136.640 KDA ; soit une croissance de l'ordre de 6,74% par rapport à 2017.

- Les revenus financiers affichent une augmentation de 22%, avec un montant de 602.192 KDA, contre 491.615 KDA en 2017. Il faut noter que pour l'année 2018, le montant de l'engagement global neuf a atteint 128.048.916 KDA, alors que celui de l'engagement réel neuf s'établit à hauteur de 37.575.992 KDA.

Le montant du désengagement durant l'exercice est de 104.743.453 KDA et correspond à l'achèvement de 324 projets totalisant 25.762 logements.

L'engagement cumulé global au 31/12/2018 s'élève à 707.848.409 KDA. Ceci au moment où l'engagement réel cumulé a atteint 372.682.302 KDA.

En matière d'affiliation :

En 2018, le fonds a enregistré 631 affiliations, dont 36 sont d'anciens adhérents.

Le tableau ci-dessous donne un récapitulatif par trimestre du nombre d'affiliés enregistrés durant l'exercice 2018 (y compris les adhésions) :



Le tableau de répartition des affiliations enregistrées durant l'exercice 2018 et cumulées indique une concentration des promoteurs dans les grandes métropoles, avec Alger en 1^{ère} position.

TABLEAU DE CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE DE PROMOTEURS AFFILIÉS EN 2018

Rang	Wilaya Promoteurs	Affiliés en 2018	Nombre total d'affiliés au 31/12/2018	Rang	Wilaya Promoteurs	Affiliés en 2018	Nombre total d'affiliés au 31/12/2018
1	ALGER	89	763	25	SOUK AHRAS	9	73
2	ORAN	52	445	26	MEDEA	8	50
3	SETIF	39	447	27	ADRAR	8	40
4	TIZI OUZOU	38	312	28	SAIDA	7	42
5	BEJAIA	29	287	29	TEBESSA	7	34
6	MILA	24	168	30	RELIZANE	6	96
7	BOUMERDES	24	145	31	EL TARF	6	76
8	ANNABA	21	294	32	EL OUED	6	61
9	CONSTANTINE	21	263	33	TIPAZA	6	43
10	O.E.BOUAGHI	17	206	34	A.TEMOUCHENT	5	43
11	SKIKDA	17	176	35	AIN DEFLA	5	32
12	BLIDA	17	83	36	BECHAR	5	23
13	GUELMA	15	150	37	GHARDAIA	4	28
14	B.B.ARRERIDJ	15	146	38	JIJEL	3	46
15	BATNA	14	219	39	DJELFA	3	26
16	BOUIRA	14	105	40	BISKRA	2	91
17	CHLEF	13	132	41	KHENCHELA	2	15
18	S.B.ABBES	13	103	42	EL BAYADH	2	7
19	M'SILA	12	116	43	TISSEMSILT	1	12
20	TLEMEN	12	73	44	LAGHOUAT	1	12
21	OUARGLA	10	84	45	TAMANRASSET	1	4
22	MASCARA	10	82	46	NAAMA	0	3
23	TIARET	9	103	47	ILLIZI	0	1
24	MOSTAGANEM	9	77	48	TINDOUF	0	1
Total		1800	4030	Total		631	5 838

On note que pour la 6^{ème} année consécutive la Wilaya d'Alger s'inscrit à la première position du classement, avec 89 affiliés. La colonne du cumul qui est donné à titre indicatif nous permet de constater que huit (8) wilayas, à savoir Alger, Sétif, Oran, Tizi-Ouzou, Annaba, Béjaïa, Constantine et Batna, englobent plus de 50% de la corporation, soit 3.030 promoteurs affiliés, représentant 51,9% du total des promoteurs inscrits au TNPI et affiliés au Fonds.

En matière d'agrément, et à fin Décembre 2018, la situation se présente comme suit :

- Nombre de dossiers traités en commission : 8.716
- Nombre d'avis favorable délivrés : 8.406
- Nombre d'agréments établis : 7.264
- Nombre d'agréments retirés : 6.969

En matière d'octroi de la garantie :

Le Comité de garantie s'est réuni à neuf (09) reprises durant l'exercice 2018 pour examiner 363 dossiers de demandes de garantie et 1.244 demandes d'avenants.

Durant l'exercice 2018, 306 attestations de garantie et 1.103 avenants ont été établies. Cette couverture concerne 21.850 unités de

logement et des surfaces de commerces, répartis comme suit :

- 12.232 logements « LSP/LPA » (10.882 LPA et 1.350 LSP),
- 9.618 logements « promotionnel libre»,
- 71.590 m² de locaux à usage commercial ou professionnel.

Le tableau suivant présente le détail des projets garantis, par type et par statut du promoteur :

Secteur	Nombre de logements et taux par secteur	
Total LPA	10 882	100%
PRIVE	5 053	46,4%
OPGI	1 501	13,8%
AWGRFU	3 748	34,4%
AADL	0	0,0%
ENPI SPA	0	0,0%
Autre Public	580	5,3%
Total LSP	1 350	100%
PRIVE	1 112	82,4%
OPGI	42	3,1%
AWGRFU	0	0,0%
AADL	0	0,0%
ENPI SPA	102	7,6%
Autre Public	94	7,0%
Total PL	9 618	100%
PRIVE	9 073	94,3%
OPGI	282	2,9%
AWGRFU	161	1,7%
AADL	0	0,0%
ENPI SPA	0	0,0%
Autre Public	102	1,1%
Total général	21.850	100%

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

L'analyse de l'activité au plan physique fait ressortir que l'absence du nouveau programme de type LPA 2 qui était escompté durant l'exercice 2018 a eu un impact direct sur le taux d'atteinte des objectifs.

Le détail de ces réalisations physiques est présenté au tableau ci-après.

Désignation	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux d'atteinte des objectifs
Nombre d'affiliations	900	631	- 269	70 %
Nombre de Cotisations	4.000	5.401	+1.401	135 %
Total logements	30.300	21.850	- 8.450	72 %
Dont LSP/LPA	11.300	12.232	+ 732	108 %
Dont LPA 2	7.500	0	- 7.500	0 %
Dont Logts promotionnel commercial [PL+ PL conces.]	11.500	9.618	- 1.882	84 %
Surfaces Commerciales [en m²]	50.000	71.590	+ 21.004	141 %

La proportion de logements aidés qui est de 56% en 2018 est la plus basse enregistrée au Fonds.

La tendance à la baisse du nombre de logements promotionnels aidés se confirme, comme il ressort au tableau d'évolution ci-dessous :

ANNÉE	NOMBRE DE PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS				Total	COMMERCES / M2
		LSP/LPA	(%)	LP	(%)		
2014	320	20 812	72%	8.019	28%	28 831	40 711
2015	370	21 385	76%	6.767	24%	28 152	90 004
2016	378	19 348	66%	9 785	34%	29 133	73 779
2017	415	16 920	62%	10 536	38%	27 456	70 620
2018	306	12 232	56%	9 618	44%	21 850	71 590

CLASSEMENT DES WILAYAS SELON NOMBRE DE LOGEMENTS PROMOTIONNELS AIDÉS GARANTIS EN 2018 :

RANG	WILAYA PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS LSP	NOMBRE DE LOGEMENTS LPA	NOMBRE TOTAL DE LOGTS PROMOTIONNELS AIDÉS
1	ORAN	0	1 980	1 980
2	CONSTANTINE	102	900	1 002
3	BOUMERDES	0	1000	1 000
4	SETIF	150	760	910
5	TIPAZA	0	830	830
6	JIJEL	20	590	610
7	CHLEF	0	516	516
8	GUELMA	170	336	506
9	ALGER	302	100	402
10	BATNA	0	380	380
11	SOUK AHRAS	40	338	378
12	B.B.ARRERIDJ	0	350	350
13	SKIKDA	56	270	326
14	EL OUED	0	326	326
15	S.B.ABBES	60	214	274
16	EL BAYADH	0	242	242
17	RELIZANE	95	132	227
18	AIN DEFLA	0	200	200
19	GHARDAIA	0	189	189
20	O.E.BOUAGHI	65	120	185
21	SAIDA	0	156	156
22	MOSTAGANEM	0	150	150
23	A.TEMOUCHENT	104	40	144
24	TEBESSA	0	138	138
25	BOUIRA	0	110	110
26	BLIDA	0	108	108
27	TIZI OUZOU	100	0	100
28	DJELFA	0	100	100
29	BISKRA	0	80	80
30	OUARGLA	0	77	77
31	EL TARF	0	50	50
32	MILA	0	50	50
33	BECHAR	0	50	50
34	TLEMCEN	40	0	40
35	ANNABA	28	0	28
36	M'SILA	18	0	18
	TOTAL	1 350	10 882	12 232

Pour ce qui est du logement promotionnel libre, les 9.618 logements garantis durant 2018 sont répartis à travers 33 wilayas, pour la 4ème année consécutive la wilaya de BEJAIA est en tête de classement avec 1.277 logements, soit 13% du total.

CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS PROMOTIONNEL LIBRE GARANTIS EN 2018 :

RANG	WILAYA - PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS PROMOTIONNELS LIBRES
1	BEJAIA	1 277
2	ANNABA	932
3	CONSTANTINE	874
4	ALGER	806
5	ORAN	632
6	BOUMERDES	560
7	TIZI OUZOU	510
8	SKIKDA	497
9	BATNA	404
10	MOSTAGANEM	383
11	RELIZANE	325
12	S.B.ABBES	261
13	TLEMCEN	198
14	TIPAZA	192
15	O.E.BOUAGHI	191
16	EL TARF	160
17	EL OUED	140
18	MASCARA	138
19	SOUK AHRAS	133
20	MEDEA	125
21	CHLEF	120
22	TEBESSA	120
23	TIARET	117
24	MILA	100
25	A.TEMOUCHENT	81
26	BLIDA	77
27	BOUIRA	67
28	JIJEL	56
29	AIN DEFLA	52
30	LAGHOUAT	36
31	BISKRA	28
32	OUARGLA	14
33	M'SILA	12
TOTAL		9 618

En accompagnement de ces logements, le Fonds a garanti en 2018 un total de 71.590 M2 de surfaces commerciales et de services, répartis selon l'ordre suivant :

RANG	WILAYA DES PROJETS	SUP. (M ²)
1	CONSTANTINE	20 831
2	ALGER	11 006
3	BEJAIA	8 992
4	BOUIRA	4 839
5	TLEMCEN	4 726
6	TIZI OUZOU	4 130
7	RELIZANE	2 539
8	ANNABA	2 502
9	SOUK AHRAS	2 218
10	O.E.BOUAGHI	2 203
11	CHLEF	1 988
12	ORAN	1 967
13	MILA	874
14	SKIKDA	833
15	GUELMA	817
16	BATNA	698
17	OUARGLA	286
18	EL TARF	139
TOTAL		71 590



TABLEAU DE CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS GARANTIS EN 2018

N°	WILAYA	NBRE DE LOGTS LSP	NBRE DE LOGTS LPA	TOTAL LOGTS AIDÉS	NBRE DE LOGTS PROMOTIONNEL COMMERCIAL	TOTAL LOGTS GARANTIS EN 2018
1	ORAN	0	1980	1980	632	2 612
2	CONSTANTINE	102	900	1 002	874	1 876
3	BOUMERDES	0	1000	1 000	560	1 560
4	BEJAIA	0	0	0	1277	1 277
5	ALGER	302	100	402	806	1 208
6	TIPAZA	0	830	830	192	1 022
7	ANNABA	28	0	28	932	960
8	SETIF	150	760	910	0	910
9	SKIKDA	56	270	326	497	823
10	BATNA	0	380	380	404	784
11	JIJEL	20	590	610	56	666
12	CHLEF	0	516	516	120	636
13	TIZI OUZOU	100	0	100	510	610
14	RELIZANE	95	132	227	325	552
15	S.B.ABBES	60	214	274	261	535
16	MOSTAGANEM	0	150	150	383	533
17	SOUK AHRAS	40	338	378	133	511
18	GUELMA	170	336	506	0	506
19	EL OUED	0	326	326	140	466
20	O.E.BOUAGHI	65	120	185	191	376
21	B.B.ARRERIDJ	0	350	350	0	350

N°	WILAYA	NBRE DE LOGTS LSP	NBRE DE LOGTS LPA	TOTAL LOGTS AIDÉS	NBRE DE LOGTS PROMOTIONNEL COMMERCIAL	TOTAL LOGTS GARANTIS EN 2018
22	TEBESSA	0	138	138	120	258
23	AIN DEFLA	0	200	200	52	252
24	EL BAYADH	0	242	242	0	242
25	TLEMCEN	40	0	40	198	238
26	A.TEMOUCHENT	104	40	144	81	225
27	EL TARF	0	50	50	160	210
28	GHARDAIA	0	189	189	0	189
29	BLIDA	0	108	108	77	185
30	BOUIRA	0	110	110	67	177
31	SAIDA	0	156	156	0	156
32	MILA	0	50	50	100	150
33	MASCARA	0	0	0	138	138
34	MEDEA	0	0	0	125	125
35	TIARET	0	0	0	117	117
36	BISKRA	0	80	80	28	108
37	DJELFA	0	100	100	0	100
38	OUARGLA	0	77	77	14	91
39	BECHAR	0	50	50	0	50
40	LAGHOUAT	0	0	0	36	36
41	M'SILA	18	0	18	12	30
TOTAL		1 350	10 882	12 232	9 618	21 850

Oran domine les lancements en 2018, avec 2.612 unités, soit 11,9% du total.

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

Le montant global des produits enregistrés durant l'exercice 2018 s'élève à 2.656.852 KDA. La part relative des différents produits ainsi que l'évolution par rapport à l'exercice précédent (2017) sont détaillées au tableau ci-dessous.

LIBELLÉ	EXERCICE 2018	% PAR RAPPORT AU TOTAL DES PRODUITS	EXERCICE 2017	ECART	2018/2017 (%)
Garanties	1 918 020	72,19%	2 199 735	-281 715	87%
Affiliations/Adhésions	29 850	1,12%	54 800	-24 950	54%
Cotisations	106 790	4,01%	73 203	33 587	146%
Adhésions/Affiliations + Cotisations	136 640	5,14%	128 003	8 637	107%
Produit financiers	602 192	22,66%	491 615	110 577	122%
TOTAL	2 656 852	100%	2 819 353	-162 501	94%

Produits de la garantie : (1.918.020 KDA)

Les produits issus de la garantie des nouveaux projets et des avenants ont généré 1.918.020KDA en 2018, soit une diminution de 13% par rapport à 2017.

Le produit des garanties représente la part la plus importante du total des produits, soit 72,19 %.

Droits d'affiliations / adhésions : (136.640 KDA)

Ce montant se décompose comme suit :

- Les droits d'affiliations payés par les nouveaux promoteurs, qui ont généré un produit de 29.650 KDA.
- Les droits d'adhésions générés par les nouveaux promoteurs ayant déposé leur dossier de demande d'agrément et qui l'ont pas encore obtenu, qui sont de l'ordre de 200 KDA.

Les droits d'adhésions / affiliations représentent 1,12% du total des produits pour l'année 2018.

Cotisations : (106.790 KDA)

Le montant des cotisations a connu une hausse de 46% par rapport à l'exercice 2017. Il passe ainsi de 73.203 KDA à 106.790 KDA et représente 4,01% du total des produits.

Revenus financiers : (602.192 KDA)

Les revenus financiers affichent une augmentation de l'ordre de 22% par rapport à l'exercice 2017. En effet, ils sont passés de 491.615 KDA à 602.192 KDA (placements DAT, Obligations ENCE et Bons du Trésor). Ce produit représente 22,7% du total des ressources.

REPRESENTATION GRAPHIQUE :

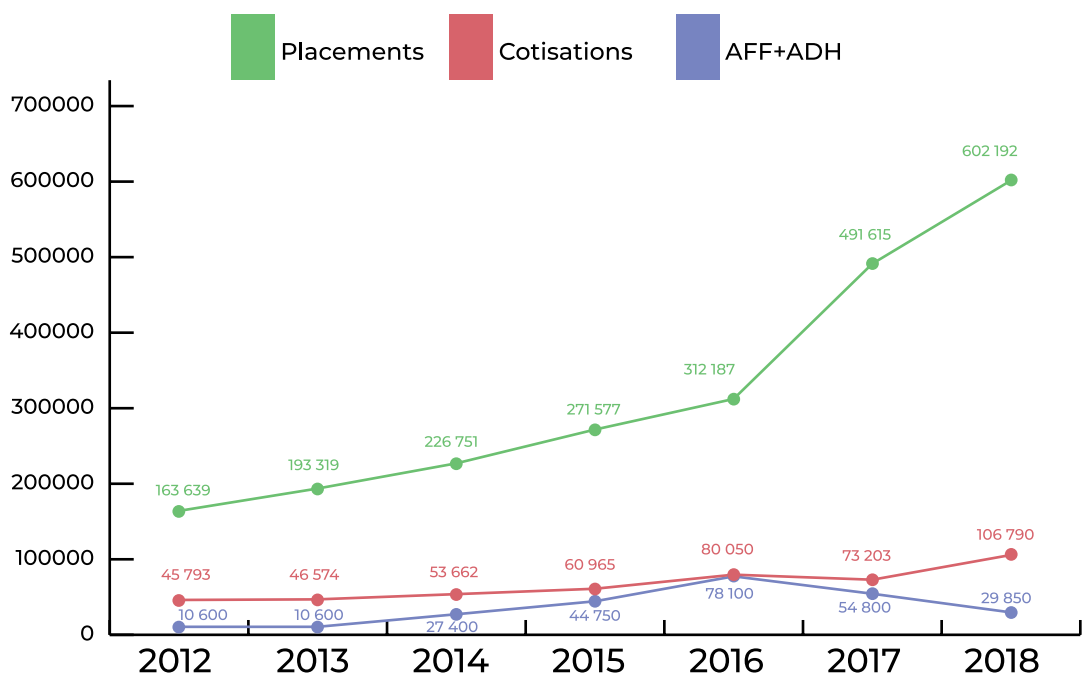
Les 03 graphes ci-après illustrent :

A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2010 à 2018.

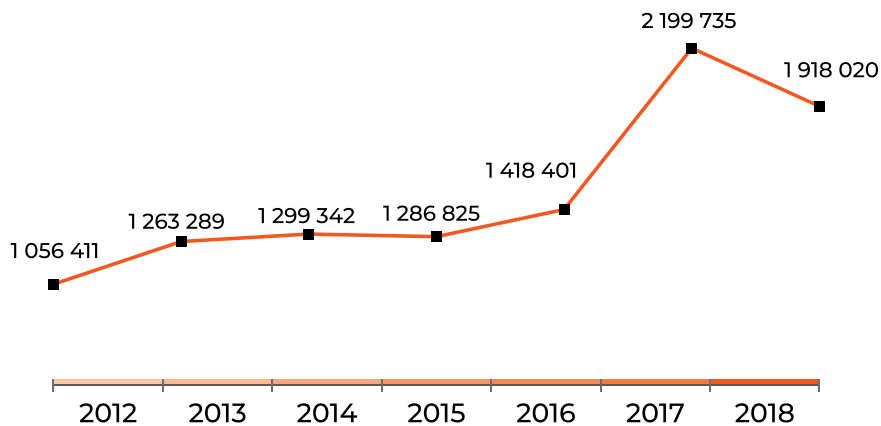
B - L'évolution du produit de la garantie de 2010 à 2018.

C - La structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2018.

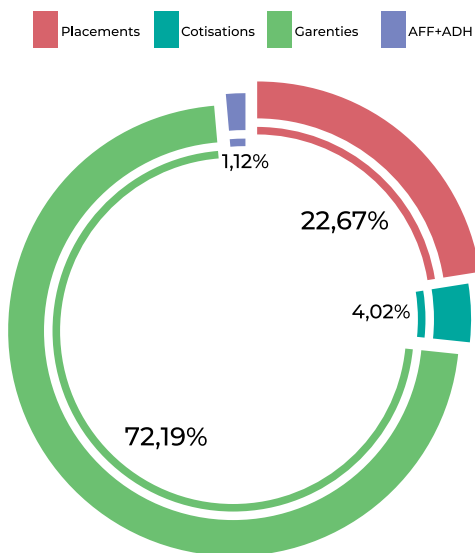
Evolution des produits autres que la Garantie – de 2012 à 2018 – (KDA)



Evolution des produits de la Garantie – de 2012 à 2018 – (KDA)



Structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2018



وزارة السكن و العمران و المدينة
صندوق الضمان و الكفالة
المتبادلة في الترقية العقارية
F.G.C.M.P.I

ANALYSE BUDGETAIRE 2018



ANALYSE BUDGETAIRE

LES PRODUITS

Globalement, les produits réalisés, pour un montant de 2.656.852KDA, représentent 103% des prévisions annuelles, initialement prévues à hauteur de 2.588.288KDA.

	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART	TAUX DE RÉALISATION
Garanties	1 915 255	1 918 020	2 765	100%
AFF. + ADH.	42 750	29 850	-12 900	70%
Cotisations	81 250	106 790	25 540	131%
AFF+ ADH. + COT.	124 000	136 640	12 640	110%
Revenus financiers	549 033	602 192	53 159	110%
TOTAL	2 588 288	2 656 852	68 564	103%

Primes liées à la garantie :

Par rapport aux prévisions arrêtées à hauteur de 1.915.255 KDA, le Fonds a délivré des garanties pour un montant de primes de 1.918.020 KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 100%.

Droits d'affiliations / adhésions :

Ce poste enregistre 29.850 KDA pour une prévision de 42.750 KDA, soit 69,8% d'atteinte.

Cotisations :

Le taux d'atteinte des objectifs est de 131%. En effet, pour un montant prévu de 81.250 KDA, il a été réalisé 106.790 KDA.

Total Affiliations + Adhésions + Cotisations : Cet ensemble de produits totalise 136.640 KDA de réalisation, soit une augmentation de 10% par rapport aux prévisions (124.000 KDA).

Revenus financiers :

Les revenus des placements durant l'exercice 2018 sont supérieurs de 10% aux prévisions.

En effet et pour un montant de 549.033 KDA prévu, il a été réalisé 602.192 KDA, ceci suite à une gestion et à un suivi rigoureux de la trésorerie disponible, en vue de maximiser les volumes et les conditions de placement offertes par les banques publiques de la place, ainsi que les obligations du Trésor.

LES CHARGES

Structure des charges et évolution par rapport à 2017

Les charges enregistrées durant l'année 2018, s'élèvent à 420.081KDA. Elles sont en augmentation de 43% par rapport à celles de l'exercice 2017 (294.189KDA).

LIBELLÉ	2018	% PAR RAPPORT AU TOTAL CHARGES	2017	ECART	EVOLUTION 2018/2017
Achats consommés	12.085	03%	10.561	1.524	114%
Services extérieurs et autres consommations	50.300	12%	26.734	23.566	188%
Charges de personnel	227.401	54,13%	143.559	83.842	158%
Impôts, taxes et versement assimilés	35.687	8,49%	22.927	12.760	156%
Autres charges opérationnelles	33.549	08%	28.612	4.937	117%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	60.868	14,48%	61.722	-854	99%
Charges Financières	191		74	117	258%
TOTAL	420.081		294.189	125.892	143%

Achats consommés : 12.085 KDA

Les dépenses effectuées sur le poste « achats consommés » durant l'exercice 2018 ont atteint 12.085 KDA, soit 03% du montant total des charges, contre 10.561 KDA pour l'exercice 2017, soit une augmentation de 1.524 KDA.



Services et autres consommations : 50.300KDA

Le montant total des services s'élève à 50.300KDA. Il représente les frais détaillés ci-après :

COMPTE	SERVICES ET AUTRES CONSOMMATIONS	SOLDE AU 31/12/2018 [DINARS]
611	Sous-traitance générale	234 931,00
613	Locations	138 791,12
615	Entretien, réparations et maintenance	6 786 543,99
616	Assurances	3 245 444,90
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 732 325,00
623	Publicité, publication, relations publiques	5 057 226,30
625	Déplacements, missions et réceptions (séminaires & réunions)	25 621 976,60
626	Frais postaux et de télécommunications	7 363 966,60
627	Services bancaires et assimilés	119 720,50
TOTAL GÉNÉRAL		50 300 926,01

Frais de personnel : 227.401 KDA

Les frais de personnel comprennent les salaires, les charges patronales, les cotisations au profit des œuvres sociales, ainsi que toutes les primes perçues par le personnel.

Additivement aux éléments précédemment cités, il est à noter que le personnel (hors les cadres dirigeants) a bénéficié d'une révision de la valeur du point indiciaire, avec effet à compter du mois de janvier 2017 pour être en conformité avec les dispositions de la convention collective qui prévoient une révision triennale.

Les frais de personnel représentent 54% du total des charges et 16% du total des produits réalisés. Il est constaté que ces frais ont augmenté de 58% par rapport à l'exercice 2017, où il avait été enregistré des frais de personnel d'un montant de 143 559 KDA. Ceci du fait de l'impact du rappel servi suite à la révision du point indiciaire.

L'exercice 2018 a vu les renforcements en effectifs suivant :

- Douze (12) universitaires.
- Un (01) agent de maîtrise.
- Un (01) agent d'exécution.

Avec le départ de un (01) cadre, l'effectif en exercice au 31/12/2018 est de 119 agents, soit une augmentation de quatorze (14) éléments.

D'une autre part et dans le cadre de la gestion des carrières, deux parmi le personnel de maîtrise et un (01) agent d'exécution ont bénéficié d'une promotion vers une catégorie supérieure.

La répartition du personnel par catégorie professionnelle est donnée au tableau ci-après :

CATÉGORIES	RÉALISATIONS 2017	PRÉVISION 2018	RÉALISATION 2018	EVOLUTION PAR RAPPORT À 2017
Cadres dirigeants	03	03	03	0
Cadres	71	98	85	+14
Maîtrise	12	13	12	0
Exécution	19	20	19	0
TOTAL	105	134	119	+14

Les prévisions de recrutement n'ont pas été réalisées. Elles sont reportées sur 2019.

Autres charges opérationnelles : 33.549 KDA, soit 08% du montant total des charges.

COMPTE	LIBELLÉ	SOLDE AU 31/12/2018 [DINARS]
653000	Jetons de Présence	255 000,00
656800	Amendes et pénalités, subventions accordés, dons et libéralités	6 144 780,00
657100	Frais/Conseil d'Administration	919 700,00
657200	Frais de l'Assemblée générale	17 430 683,91
657800	Charges exceptionnelles	176 571,41
657900	Charge des exercices antérieurs	8 622 468,47
TOTAL GÉNÉRAL		33 549 203,79

Dotations aux amortissements : 60.868 KDA.

Cette rubrique regroupe :

- L'amortissement effectué sur les investissements acquis de 1999 à décembre 2018 qui est de 32.558 KDA ; ce qui représente 08% du montant total des charges et 1,22% du total des produits réalisés durant l'exercice 2018.

♦♦La Provision et pertes de valeur-actifs courants (2.815 KDA).

- La dotation aux provisions de prime de départ à la retraite (6.315 KDA).

- La Provision de garantie (19.180KDA), qui est une provision légale obligatoire et qui représente 1% du montant des primes émises.

COMPTE	LIBELLÉ	SOLDE 31/12/2018 [DINARS]
681000	Dotations aux amortissements	32 558 205,95
685000	Provisions et pertes de valeurs – actifs courantes	2 814 790,80
686300	Dotation aux provisions/pensions	6 315 241,31
687000	Provisions de garantie	19 180 204,50

TOTAL GÉNÉRAL :

60 868 442,56



Analyse des charges par rapport aux prévisions

Le montant total des charges durant l'exercice 2018 a atteint 420.081 KDA, soit une augmentation de 06% par rapport au montant des charges prévues (compte non tenu de la prévision pour les sinistres d'un montant de 161.518 KDA).

Le détail des grands postes, avec rappel des prévisions budgétaires et des taux de réalisation, est présenté au tableau ci-après :

LIBELLÉ	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART (KDA)	TAUX RÉALISÉ
Achats consommés	11.930	12.085	155	101%
Services extérieurs et autres consommations	49.659	50.300	641	101%
Charges de personnel	192.700	227.401	34 701	118%
Impôts, taxes et versements assimilés	32.060	35.687	3 627	111%
Autres charges opérationnelles	50.000	33.549	-16 451	67%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	60.949	60.868	-81	99,86%
Charges Financières	-	191	191	-
TOTAL	397.298	420.081	22 783	106%



LES RESULTATS

Le résultat de l'exercice enregistre un solde positif arrêté à 2.508.388 KDA. La formation de ce résultat est détaillée au tableau ci-dessous :

LIBELLE	2018	2017	ECART	%
Primes émises	1 918 020 451,70	2 199 735 605,59	-281 715 153,89	87
Primes reportées	+206 455 649,32	-115 067 746 ,66	-	-
Frais d'études des avenants	1 103 000,00	1 118 000,00	-15 000,00	99
Production acquise à L'exercice	2 125 579 101,02	2 085 785 858,93	39 793 242,09	102
Adhésions, affiliations et cotisations	136 640 410,00	128 003 550,00	8 636 860,00	107
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 262 219 511,02	2 213 789 408,93	48 430 102,09	102
Achats consommés	-12 084 771,87	-10 561 185,60	-1 523 586,27	114
Services extérieurs et autres consommations	-50 300 926,01	-26 734 729,93	-23 566 196,08	188
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE	-62 385 697,88	-37 295 915,53	-25 089 782,35	167
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)	2 199 833 813,14	2 176 493 493,40	23 340 319,74	101
Charges de personnel	-227 401 377,12	-143 559 596,24	-83 841 780,88	158
Impôts, taxes et versements assimilés	-35 686 875,01	-22 927 687,50	-12 759 187,51	156
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 936 745 561,01	2 010 006 209,66	-73 260 648,65	96
Autres produits opérationnels	9 428 626,32	12 044 269,92	-2 615 643,60	78
Autres charges opérationnelles	-33 549 203,79	-28 612 557,25	-4 936 646,54	117
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-60 868 442,56	-61 722 567,28	854 124,72	99
Reprise sur pertes de valeur et provisions		84 199,68	-84 199,68	-
V- RESULTAT OPERATIONNEL	1 851 756 540,98	1 931 799 534,73	-80 042 993,75	96
Produits financiers	656 821 937,31	501 829 382,12	154 992 555,19	131
Charges financières	-190 929,21	-74 068,60	-116 860,61	258
VI-RESULTAT FINANCIER	656 821 937,31	501 755 313,52	155 066 623,79	131
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)	2 508 387 549,08	2 433 554 848,25	74 832 700,83	103
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 928 470 074,65	2 727 747 260,65	200 722 814,00	107
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-420 082 525,57	-294 192 412,40	-125 890 113,17	143
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 508 387 549,08	2 433 554 848,25	74 832 700,83	103
Eléments extraordinaires (produits)				
Eléments extraordinaires (charges)				
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE				
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE	2 508 387 549,08	2 433 554 848,25	74 832 700,83	103%

Le Résultat Opérationnel affiche un solde positif arrêté à 1.851.756 KDA, soit 63% du total des produits et 97% des primes émises. En prenant en considération le

résultat financier, qui est de 656.821 KDA, le résultat ordinaire, qui se confond avec le résultat net de l'exercice, s'élève à 2.508.388 KDA.





STRUCTURE DU BILAN 2018

STRUCTURE DU BILAN

L'ACTIF

L'actif net total au 31/12/2018 enregistre un montant de 17.778.259.665,98 DA, en augmentation de 15% par rapport à 2017, où il avait été enregistré un total actif de 15.468.576.902,66 DA.

Le tableau de l'Actif, avec l'évolution des postes par rapport à l'exercice antérieur, se présente comme indiqué au tableau qui suit :

LIBELLE	BRUT	AMO/PROV	NET 2018	NET 2017	2018/ 2017(%)
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	8 884 364,89	4 765 784,79	5 002 715,33	95
Immobilisations corporelles					
Terrains	37 880 000,00	0	37 880 000,00	37 880 000,00	100
Bâtiments	706 532 341,84	148 382 083,24	558 150 258,60	538 187 205,16	104
Autres immobilisations corporelles	91 799 623,04	64 680 870,97	27 118 752,07	29 905 111,60	91
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours					
Immobilisations financières	13 964 622 978,60	0		12 346 477 921,70	113
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés	13 940 000 000,00	0	13 940 000 000,00	12 320 000 000,00	113
Prêts et autres actifs financiers non courants	24 622 978,69	0	24 622 978,69	26 477 921,70	93
Impôts différés actif					
TOTAL ACTIF NON COURANT	14 814 485 093,25	221 947 319,10	14 592 537 774,15	12 957 452 953,79	113
ACTIF COURANT					
Stocks et en cours					
Créances et emplois assimilés					
Clients	3 494 272,32	2 814 790,80	679 481,52	3 238 914,28	21
Autres débiteurs	458 454 903,31	154 566 158,66	303 888 744,65	281 568 687,99	108
Impôts et assimilés					
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants	1 830 000 000,00		1 830 000 000,00	1 850 000 000,00	99
Trésorerie	1 051 153 665,66		1 051 153 665,66	376 316 346,60	279
TOTAL ACTIF COURANT	3 343 102 841,29	157 380 949,46	3 185 721 891,83	2 511 123 948,87	127
TOTAL GENERAL ACTIF	18 157 587 934,54	379 328 268,56	17 778 259 665,98	15 468 576 902,66	115%

Les actifs non courants

Les actifs non courants bruts enregistrent une augmentation de 1.667.643 KDA, soit +13% par rapport à 2017.

Le détail des variations des postes d'actifs non courants bruts est présenté ci-après :

LIBELLE	MONTANT BRUT 2018	MONTANT BRUT 2017	VARIATIONS	TAUX (%)
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	13 281 849,68	368 300,00	103%
Immobilisations corporelles	836 211 964,88	787 082 295,56	49 129 669,32	106%
Terrains	37 880 000,00	37 880 000,00	0,00	0%
Bâtiments	706 532 341,84	665 877 100,84	40 655 241,00	106%
Autres immobilisations corporelles	91 799 623,04	83 325 194,72	8 474 428,32	110%
Immobilisations financières	13 964 622 978,60	12 346 477 921,70	1 618 145 056,9	113%
Autres titres immobilisés	13 940 000 000,00	12 320 000 000,00	1 620 000 000,00	113%
Prêts et autres actif Financiers non courants	24 622 978,69	26 477 921,70	-1 854 943,01	93%
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	14 814 485 093,25	13 146 842 066,94	1 667 643 026,31	113%

Les investissements :

Le montant des investissements réalisés durant l'exercice 2018 s'élève à 49.497 KDA. Le détail est présenté au tableau ci-après :

TABLEAU DES ACQUISITIONS 2018 (DA)

LIBELLÉ	MONTANT
Logiciels	368 300,00
Local Béjaïa (auprès de l'Entreprise nationale de la promotion immobilière –ENPI)	36 113 525,00
Aménagement de la cantine du siège	132 923,00
Matériel de climatisation	217.770,00
Système de vidéé surveillance (Siège)	4 256 473,00
Matériel de bureau	673 141,52
Matériel Informatique	6 309 654,15
Equipements de communication	452 200,00
Equipements ménagers	85 000,00
Mobilier de bureau	888 982,50
TOTAL	49 497 969,17

Durant l'année 2018, les investissements réalisés totalisent 49.497KDA, soit 92% des prévisions, qui étaient prévues à hauteur de 53.670KDA.

Les immobilisations financières :

Les immobilisations financières d'un montant de 13.964.622 KDA englobent les titres immobilisés et, pour 24.622KDA, le solde des avances administratives pour l'acquisition de véhicules à conventionner consentis au profit du personnel.



Les actifs courants

Les actifs courants (montant brut) enregistrent un montant global de 3.343.102.841,29 DA à la clôture de l'exercice 2018, contre un montant de 2.665.690.107,53 DA en 2017 ; soit un écart positif de 677.412.733,76DA équivalent à une augmentation de 25%.

Cette augmentation s'explique essentiellement par les effets combinés :

- de l'augmentation d'un montant de 22.320.056 DA du poste "Autres débiteurs" ;
- de l'augmentation d'un montant de 674.837.319 DA du poste de Trésorerie ;
- de la diminution par rapport à 2017 du poste des placements à échéance de moins d'un an, qui enregistre en 2018 une diminution de 20.000.000,00DA ;
- de l'augmentation d'un montant de 255.358DA du poste de créances sur les clients.

Le détail des variations des postes de l'actif courant est présenté au tableau ci-après :

LIBELLE	2018	2017	VARIATION	TAUX %
Créances et emploi assimilés				
Clients	3 494 272,32	3 238 914,28	255 358,04	108%
Autres débiteurs	458 454 903,31	436 134 846,65	22 320 056,66	105%
Impôts et assimilés				
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers	1 830 000 000,00	1 850 000 000,00	-20 000 000,00	99%
Trésorerie	1 051 153 665,66	376 316 346,60	674 837 319,06	279%
TOTAL ACTIF COURANT	3 343 102 841,29	2 665 690 107,53	677 412 733,76	125%

La rubrique "Autres débiteurs" enregistre au 31/12/2018 un montant brut de 458.454.903,31DA.

Le compte le plus important de cette rubrique est celui des "Produits à recevoir – 468700", avec un solde débiteur de 232.975.584,08 DA, qui représente les produits financiers à recevoir sur placements financiers.

Le deuxième compte par ordre d'importance est celui des "Autres comptes débiteurs – 467000", avec un solde débiteur de 154.566.158,66 DA, qui représente la créance sur El Khalifa Bank en liquidation, et qui a été provisionnée durant les exercices antérieurs à hauteur de 100%.

Le troisième compte par ordre d'importance est celui des "Charges constatées d'avance - 486600", avec un solde débiteur de 64.415.279,29DA, qui correspond aux dépenses engagées pour la reprise du projet sinistré 160 logements LSP – Guelma. Le détail des soldes au 31/12/2018 de la rubrique "Autres débiteurs" est présenté au tableau ci-après :

AUTRES DÉBITEURS (DA)

COMPTE	LIBELLÉ	MONTANT
425003	Avances et Acomptes Accordés	25 000,00
431202	Remboursement 20% frais médicaux	288,24
467000	Autres comptes débiteurs (Khalifa Bank)	154 021 158,66
468700	Produits à recevoir	232 975 584,08
469000	Fournisseurs débiteurs	3 459 456,00
486100	Fournitures de Bureau	762 517,31
486230	Carburants et lubrifiants	85 753,00
486300	Matières et fournitures Imprimerie	1 156 196,66
486400	Matières et fournitures Informatique	54 921,75
486900	Autres matières et fournitures	18 787,89
486600	Charges constatées d'avance – Reprise 160 LSP	64 415 279,29
486601	Charges Constatées d'avance	1 479 960,43

SOLDE DÉBITEUR AU 31/12/2018

458 454 903,31

LE PASSIF

Pareillement à l'Actif, le Passif enregistre une augmentation de 15%, avec un total de 17.778.259.665 DA, à comparer au montant de 15.468.576.902 DA enregistré en 2017. Le détail des postes du passif est présenté au tableau ci-après :

PASSIF			
LIBELLE	2018	2017	2018 2017 (%)
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis			
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés	13 347 832 940,60	10 935 278 092,35	122%
Ecart de réévaluation	5 158 840,00	5 158 840,00	100%
Ecart d'équivalence			
Résultat net - Résultat net du groupe	2 508 387 549,08	2 433 554 848,25	103%
Autres capitaux propres - Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Part des minoritaires			
TOTAL I	15 861 379 329,68	13 373 991 780,60	119%
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières	16 880 656,44	16 880 656,44	100%
Provisions de Garanties 1%	160 418 172,32	141 237 967,82	114%
Autres dettes non courantes			
Provisions pour Pensions et Obligations similaires	39 778 516,21	25 730 883,37	155%
TOTAL II	217 077 344,97	183 849 507,63	118%
PASSIFS COURANTS			
Primes émises Reportées	1 650 353 655,11	1 856 809 304,43	89%
Impôts	8 297 566,36	3 051 872,41	272%
Autres dettes	41 151 769,86	50 874 437,59	81%
Trésorerie passif			
TOTAL III	1 699 802 991,33	1 910 735 614,43	89%
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	17 778 259 665,98	15 468 576 902,66	115%

Les capitaux propres

Les capitaux propres sont constitués principalement des résultats et des provisions pour risques réalisés durant les exercices précédents. Ils sont passés de 13.373.991.780,60 DA en 2017 à 15.861.379.329,68DA en 2018, soit une évolution de 19%. Ceci est dû à :

- Une augmentation des réserves de 22%. Elles sont en effet passées de 10.935.278.092,35 DA en 2017 à 13.347.832.940,60DA en 2018.

- Une hausse de 3% du résultat net, qui passe de 2.433.555KDA en 2017 à 2.508.388KDA en 2018.

Les capitaux propres rapportés aux engagements du Fonds, définissent les ratios de solvabilité de l'Institution :

- Par rapport à l'engagement global [en KDA] :

<u>Capitaux propres + Provisions de Garantie :</u>	<u>15.861.379 + 160 418</u>	= 2,26%
Engagement Global	707 848 409	

- Par rapport à l'engagement réel [en KDA] :

<u>Capitaux propres + Provisions de Garantie :</u>	<u>15.861.379 + 160 418</u>	= 4,29 %
Engagement Réel	372.682.302	



On constate que comparativement avec l'exercice précédent, ces ratios de solvabilité ont enregistré une amélioration notable.

En effet, par rapport à l'engagement global, ils passent de 1,97% à 2,26 % ; et par rapport à l'engagement réel, ils passent de 3,91 % à 4,29 %.

Néanmoins, ils demeurent toujours insuffisants par rapport aux objectifs fixés, qui sont arrêtés à hauteur d'un minimum de 8%, comme recommandé par les normes prudentielles généralement admises à l'effet d'assurer une marge de solvabilité suffisante. Aussi, cet aspect fait l'objet d'un suivi constant et d'une attention particulière.

Les passifs non courants

Les passifs non courants totalisent un montant de 217.077.344,97DA, soit une augmentation de 18% par rapport à 2017. Ils se décomposent comme suit :

- Les retenues de garanties prélevées sur les factures des prestataires engagés pour la réalisation du siège et la reprise du projet sinistré «160 logements LSP à Guelma», pour un montant global de 16.880.656,44DA.

- La provision de garantie de 1% prélevée sur chaque montant d'attestation de garantie ou d'avenant émis. Cette rubrique cumule depuis le début d'activité du Fonds 160.418.172,32DA. Le montant prélevé sur les attestations et les avenants émis en 2018 est de 19.180.204,50 DA.

- Les provisions prévues par le dispositif légal pour départs à la retraite, pour un montant de 39.778.516,21DA. Elles reflètent l'engagement du Fonds vis-à-vis de son personnel au titre des indemnités lors des futurs départs à la retraite.

Le Tableau des Provisions, ainsi que le Mode de traitement de la Provision de départ à la retraite est joint en annexe du document portant arrêté des comptes pour l'exercice 2018.



Les passifs courants

La rubrique des Passifs courants totalise un montant de 1.699.802.991,33DA, en diminution de 11% par rapport à 2017, où il avait été enregistré un montant de 1.910.735.614,43DA. Le détail de cette rubrique et des variations enregistrées se présente comme suit :

LIBELLÉ	2018	2017	VARIATION	TAUX (%)
Primes émises reportées	1.650.353.655,11	1.856.809.304,43	-206.455.649,32	89%
Impôts	8.297.566,36	3.051.872,41	5.245.693,95	272%
Autres dettes	41.151.769,86	50.874.437,59	-9.722.667,73	81%
TOTAL	1.699.802.991,33	1.910.735.614,43	-210.932.623,10	89%

Les primes émises reportées enregistrent un montant de 1.650.353.655,11 DA et se décomposent, par exercice d'origine, comme suit :

CODE	LIBELLE	2018
300116	Primes émises reportées 2016	13 812 690,16
300117	Primes émises reportées 2017	388 012 448,97
300118	Primes émises reportées 2018	1 248 528 515,98
	TOTAL	1.656.353.655,11

Les comptes d'impôts, enregistrant la situation de l'endettement vis-à-vis du Fisc, totalisent un montant de 8.297.566,36 DA.

Les comptes «Autres dettes», pour un montant de 41.151.769,86DA enregistrent les dettes du Fonds envers le personnel, les organismes sociaux, les recettes en attente d'imputation (paiements effectués en fin d'exercice par des promoteurs avant l'établissement des contrats de garantie), et les dettes envers les prestataires de services comme la Sonelgaz, Algérie Télécom, SEAL, etc., au titre des consommations durant l'exercice 2018 et non encore facturées à la fin du dit exercice.


C. E. C. F.
LABANDJI Ahmed Expert comptable
et commissaire aux comptes agréé
Cité Ain-Allah Bt. N° 214 B Dely-Ibrahim Alger
Tél : 021-36.81.16 et 0661-36.81.16/0542618400

CERTIFICATION

Compte tenu des diligences que nous avons accomplies, nous estimons être en mesure de certifier que les comptes annuels, tels qu'ils sont annexés au présent rapport avec un total actif/passif de 17 778 259 666 DA et un résultat net de 2 508 387 549 DA sont, sous l'unique réserve, dans tous leurs aspects significatifs, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du F.G.C.M.P.I à la fin de l'exercice 2018.

Alger le, 08 juillet 2019



Scus

ANALYSE DES PERFORMANCES 2018

ANALYSE DES PERFORMANCES

L'analyse des performances peut être appréhendée au travers des cinq (05) ratios ci-après :

RATIOS (EN KDA)	RÉALISATION 2017	PRÉVISIONS 2018	RÉALISATION 2018
Produits / Effectif	$2\,819\,353 / 105 = 26\,851$	$2\,588\,288 / 134 = 19\,316$	$2\,656\,852 / 119 = 22\,326$
Charges / Effectif (moyenne mensuelle)	$294\,189 / 105 / 12 = 233$	$397\,298 / 134 / 12 = 247$	$420\,082 / 119 / 12 = 294$
Frais de personnel / Effectif (moyenne mensuelle)	$143\,559 / 105 / 12 = 113$	$192\,700 / 134 / 12 = 120$	$227\,401 / 119 / 12 = 159$
Charges / Produits	$294\,189 / 2\,819\,353 = 10\%$	$397\,298 / 2\,588\,288 = 15\%$	$420\,082 / 2\,656\,852 = 16\%$
Charges / Produits Financiers	$294\,189 / 491\,615 = 60\%$	$397\,298 / 549\,033 = 72\%$	$420\,082 / 602\,192 = 70\%$

1er Ratio :

Nous constatons que le ratio produit par agent est de 22.326KDA, soit 116% du montant prévu et 83% du montant réalisé en 2017. Ceci s'explique par l'augmentation de l'activité couplée au décalage dans le plan de renforcement.

2ème Ratio :

Les charges totales engagées s'élèvent à 294KDA par agent et par mois contre 233KDA en 2017.

3ème Ratio :

Les frais du personnel ont atteint 159KDA en moyenne mensuelle par agent contre 113KDA en 2017, du fait de l'impact du rappel servi suite à la révision du point indiciaire comme explicité page 26 ci-avant.

4ème Ratio :

La totalité des frais de l'exercice 2018 représente 16% du total des produits (y compris les produits financiers). Ce taux est supérieur de 6% à celui enregistré en 2017, et de 1% inférieur aux prévisions.

5ème Ratio :

La totalité des charges de l'exercice 2018 est de 30% inférieure aux produits financiers. Ce ratio est de 2% inférieur aux prévisions et de 10% supérieur à celui réalisé en 2017.

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN 2018



LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

LES DONNES FINANCIERES

L'engagement global neuf

Les engagements neufs globaux enregistrés durant l'année 2018 s'élèvent à 128.048.916 KDA, et se décomposent comme suit :

- 93.516.185 KDA sur attestations ; soit 73% de l'engagement global de l'année.
- 34.532.731 KDA au titre d'engagements par avenants sur projets antérieurs, soit 27% de l'engagement global de l'année.

L'engagement global par type de projets garantis se présente comme suit :

- La promotion libre, 89.197.915 KDA, représente 70% de l'engagement global confirmant ainsi de plus en plus la prédominance de ce segment.
- La promotion en LSP/LPA, 33.484.295 KDA, ne représente que 27% de l'engagement global.

- La promotion en commerces et services, 5.366.706 KDA, représente 4% de l'engagement global.

Nous constatons que le niveau de ces engagements a atteint 81% par rapport au prévisionnel de l'année (158.265.000 KDA).

L'engagement global de l'année 2018 a atteint de 82% par rapport à celui de 2017 (155.504.085 KDA). Il représente 18% de l'engagement en cours cumulé au 31/12/2018 (707.848.409 KDA).

Le tableau ci-après illustre les dépassements des prévisions des engagements globaux et, ce, en raison de l'impact des garanties souscrites par voie d'avenants sous forme d'extension :

(KDA)		Prévision	Réalisé	Ecart
LSP/LPA	Attestations	52 640 000	32 540 980	- 20 099 020
	Avenants	-	943 315	+ 943 315
	s/total	52 640 000	33 484 295	- 19 155 705
Promotion Libre	Attestations	100 625 000	60 425 201	- 40 199 799
	Avenants	-	28 772 714	+ 28 772 714
	s/total	100 625 000	89 197 915	- 11 427 085
Commerces	Attestations	5 000 000	550 004	- 4 449 996
	Avenants	-	4 816 702	+ 4 816 702
	s/total	5 000 000	5 366 706	+ 366 706
TOTAL	Logements	153 265 000	122 682 209	- 30 582 791
	Commerces	5 000 000	5 366 706	+ 366 706
		158 265 000	128 048 916	- 30 216 084

Le Désengagement

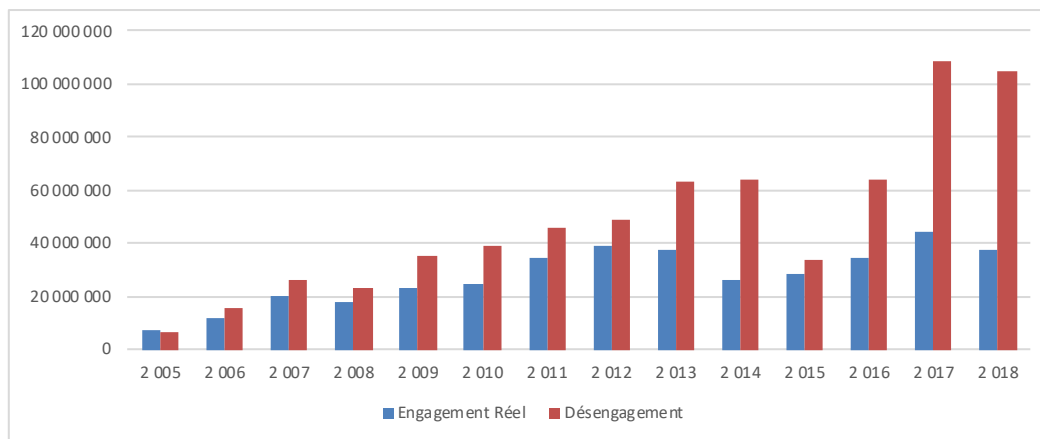
Le montant du désengagement des projets achevés est de 104.743.453 KDA pour l'année 2018, correspondant à 324 projets. Le désengagement réalisé durant l'année 2018 a atteint 104% par rapport au désengagement prévisionnel de l'année (100.421.195 KDA).

Par rapport à l'engagement réel de l'année 2018 (37.575.992 KDA), le montant désengagé représente 278% ; ce qui dénote un allègement des engagements et contribue à une amélioration de la marge de solvabilité.

Par rapport à l'engagement réel cumulé à la fin de l'année (372.682.302 KDA), le désengagement représente 28%.

Par rapport aux désengagements de l'année 2017 (108.183.003 KDA), il représente 97%.

A travers la lecture du graphe ci-dessous, représentant le désengagement par rapport à l'engagement réel sur les treize (13) dernières années, il est loisible de constater que, depuis 2007, les désengagements annuels dépassent les engagements réels annuels, avec une accélération du désengagement sur les deux derniers exercices.



Les engagements et les désengagements rapportés aux prévisions

L'examen des résultats enregistrés trimestriellement en matière d'engagements et de désengagements rapportés aux prévisions budgétaires établies en début d'année fait ressortir des taux d'atteinte des prévisions de l'ordre de :

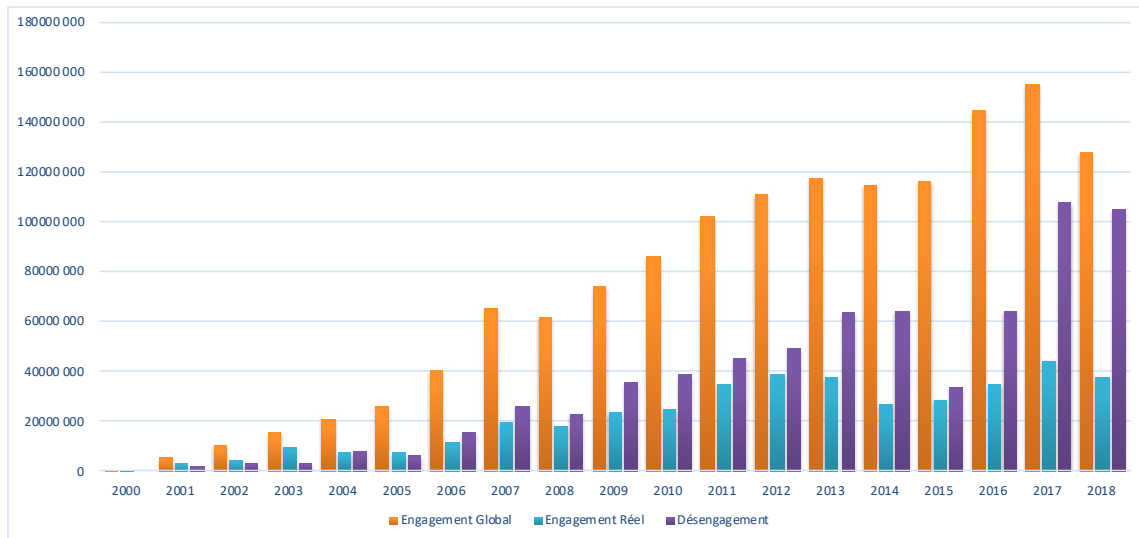
- 104% en matière de désengagement,
- 91% en ce qui concerne l'engagement global neuf, et,
- 95% pour ce qui est de l'engagement réel neuf.

Le tableau ci-après retrace le détail de ces résultats, trimestre par trimestre :

RÉSULTATS 2018 RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE

	1er Trimestre	2ème Trimestre	3ème Trimestre	4ème Trimestre	Total
Total Engagement Global Neuf 2018	29 545 043	36 653 176	29 591 200	32 259 497	128 048 916
Total Engagement Global Prévisionnel	41 148 900	42 731 550	34 818 300	39 566 250	158 265 000
Ratios	72%	86%	85%	82%	81%
Total Engagement Réel neuf 2018	8 819 582	12 015 571	7 388 108	9 352 732	37 575 992
Total Engagement Réel Prévisionnel	10 287 225	10 682 888	8 704 575	9 891 563	39 566 251
Ratios	86%	112%	85%	95%	95%
Désengagement 2018	26 351 764	21 064 541	23 333 615	33 993 533	104 743 453
Désengagement Prévisionnel	29 86 789	23 644 495	18 689 167	28 219 744	100 421 195
Ratios	88%	89%	125%	120%	104%

Pour conclure sur le volet financier des engagements hors bilan, le graphe ci-après illustre l'évolution des agrégats relatifs à l'engagement réel, l'engagement global et le désengagement, sur la période allant de 2000 à 2018.



LES DONNEES PHYSIQUES

Les Projets réceptionnés et/ou désengagés

324 projets ont été réceptionnés ou sont considérés comme tels au 31.12.2018 et ont été désengagés, représentant un volume de 25.762 unités.

On constate que le nombre de projets (324) réceptionnés durant l'année 2018 a diminué (-17) par rapport à celui de l'année 2017 (341).



Les désengagements par rapport à la date d'octroi de la garantie

Les désengagements de l'année 2018 ont atteint 104 % des prévisions. Il est à signaler le désengagement de 119 projets qui ont pris du retard et dont le délai de réalisation varie entre 5 et 11 années, représentant 10.914 logements, soit 51% du volume total désengagé.

Le tableau ci-après retrace le détail des projets désengagés, avec la mention de la date de mise en place de la garantie du Fonds, ainsi que le solde des engagements restant en cours au 31/12/2018.

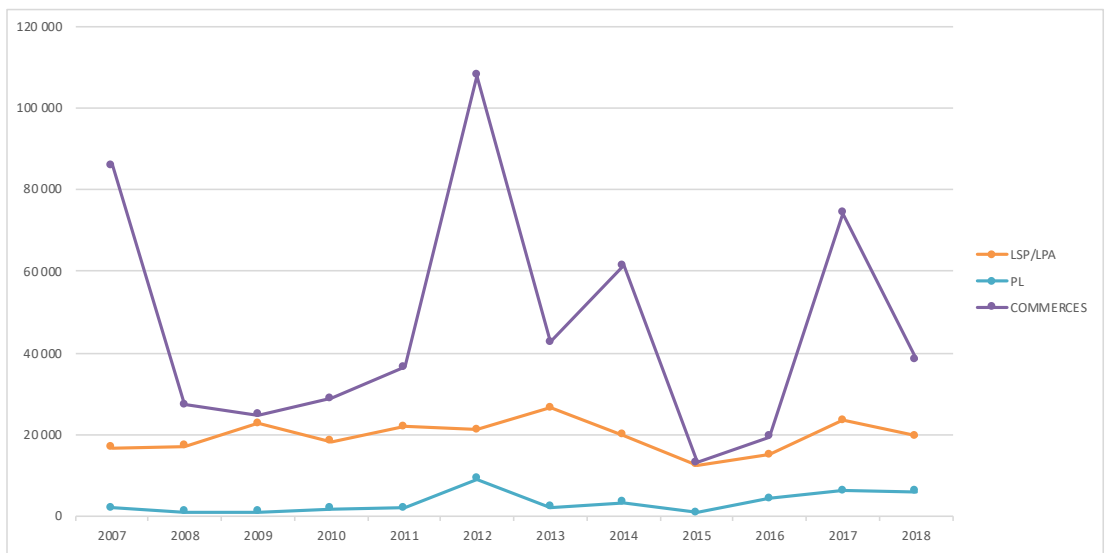
Année de souscription de la Garantie	Projets Désengagés Durant l'exercice 2018			Portefeuille de Projets en cours de garantie		
	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant désengagé [KDA]	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant restant engagé [KDA]
2001	0	0	0	1	66	145 299
2002	0	0	0	5	745	1 470 561
2003	0	0	0	5	420	385 322
2004	3	110	132 397	15	1 402	1 394 199
2005	2	490	663 890	8	602	2 127 498
2006	1	38	142 025	21	2 067	3 655 254
2007	2	339	806 106	21	2 197	3 718 582
2008	4	616	9 677 249	36	3 032	8 553 466
2009	16	1 137	7 193 676	42	3 341	11 670 655
2010	10	873	5 121 152	45	8 684	36 905 301
2011	22	2 606	9 805 745	66	5 385	48 496 239
2012	16	1 384	7 855 019	83	7 060	25 459 305
2013	43	3 321	11 982 870	129	13 054	53 804 763
2014	57	4 609	18 037 709	166	17 570	72 028 497
2015	73	4 861	15 005 532	227	17 239	89 382 874
2016	31	2 602	8 826 511	302	22 698	114 552 217
2017	37	1 749	6 567 734	370	24 508	137 309 247
2018	7	1 027	2 925 838	299	18 329	96 789 132
Total	324	25 762	104 743 453	1 841	148 399	707 848 409

En matière d'engagements et de désengagements, la situation cumulée des opérations inscrites au niveau du Fonds se présente, au 31 Décembre 2018, comme suit :

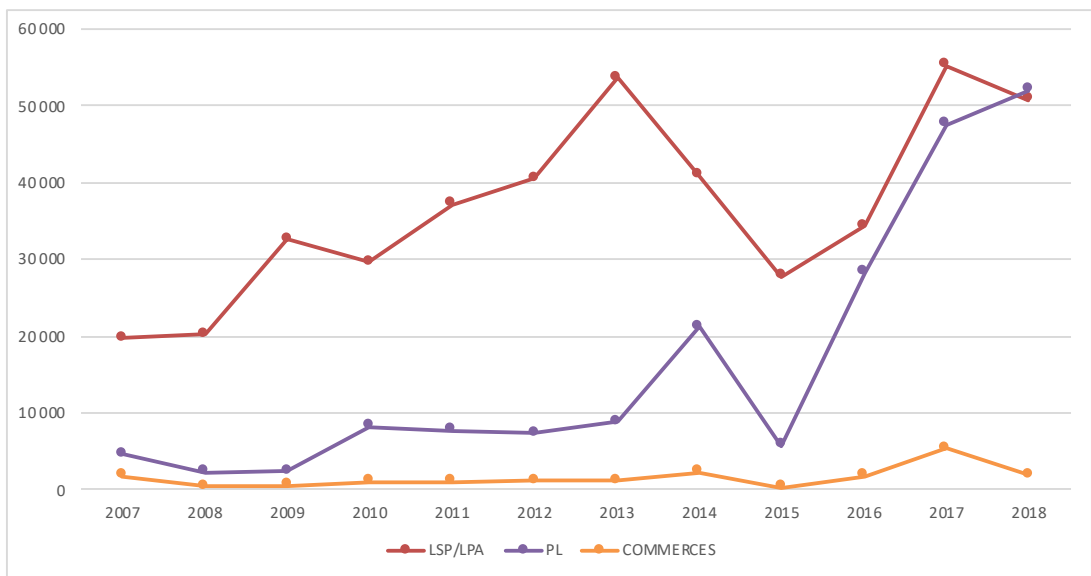
Nombre de projets garantis :	1.841
Total logements garantis :	148.399 logements
Dont LSP :	45.272 logements
Dont LPA :	50.790 logements
Dont PL :	52.337 logements
Surfaces de commerces/services :	606.216 m2
Engagement global (total des avances garanties) :	707.848.409.434 DA
Engagement réel (avances supposées versées au 31.12.2018) :	372.682.301.756 DA

Les graphes qui suivent illustrent l'évolution en termes physiques et financiers des désengagements opérés de 2007 à 2018.

L'évolution en termes physiques des désengagements opérés de 2007 à 2018 :



L'évolution en termes financiers des désengagements opérés de 2007 à 2018 :



L'activité en matière de suivi des projets

Durant l'année 2018, les Chargés du suivi au niveau des Représentations régionales et au niveau du Siège ont effectué 2.387 visites d'évaluation de l'avancement des projets garantis par le Fonds, représentant un total de 178.072 unités réparties à travers le territoire. Ce nombre de projets visités est à rapporter à l'encours figurant au portefeuille garanti, soit 1.841 projets à fin 2018.

Ces résultats en matière de suivi des risques sont en diminution de 10%, si l'on considère les 2.652 visites des projets garantis effectuées durant l'année 2017.

Pour améliorer et accentuer d'avantage les visites de projets et le suivi des engagements, il est prévu en 2019 :

- Le renforcement des effectifs chargés du suivi au niveau des Représentations ;
- L'accélération des ouvertures de nouveaux sièges retenus au programme 2019.

L'évolution des engagements neufs de 2000 à 2018

Pour conclure sur le volet relatif aux engagements hors bilan, le tableau en page suivante retrace l'évolution des engagements globaux neufs correspondant aux opérations garanties annuellement, sur la période 2000 à 2018, avec le type de programme.

Au plan financier, nous constatons que l'évolution est significative, avec un montant global de l'engagement neuf annuel qui est passé de 40,3 milliards de DA en 2006 à 86,2 milliards de DA en 2010.

Depuis 2011, l'engagement global passe de 100,2 milliards de DA à 115,9 milliards de DA en 2015, pour atteindre un pic de

155,5 milliards en 2017, puis régresse à 128 milliards de DA en 2018.

An plan physique, et après le record de 38.737 logements garantis en 2007 (dont 93% de LSP), le volume s'est stabilisé sur la période 2012 à 2016 entre 28.000 et 30.000 unités/an, puis diminue à 27.456 unités en 2017 et 21.850 unités en 2018.

Cependant, il est enregistré une montée remarquable du segment commercial, avec une moyenne de 10.000 unités/an depuis 2016 (9.618 en 2018) ; alors que ce segment du promotionnel commercial était beaucoup moins consistant durant les années précédentes.

L'EVOLUTION DES ENGAGEMENTS GLOBAUX NEUFS – DE 2000 À 2018

Année	Nombre Projets	Nombre Logements			Commerces [m2]	Montant de l'engagement global neuf [10x3DA]
		LSP/LPA	LP	Total		
2000	10	510	358	868	4 829	715 158
2001	96	5 622	1 506	7 128	19 135	7 429 683
2002	135	9 423	1 337	10 760	32 753	11 406 199
2003	198	13 516	1 449	14 965	29 036	15 616 105
2004	265	17 508	1 249	18 757	16 548	22 361 326
2005	252	14 914	2 927	17 881	17 407	26 119 582
2006	380	23 851	2 557	26 408	49 488	40 323 533
2007	536	35 947	2 790	38 737	63 031	65 536 397
2008	446	28 362	3 069	31 431	70 422	63 992 704
2009	409	27 489	3 239	30 728	42 676	74 359 493
2010	370	31 009	2 889	33 898	45 015	86 199 009
2011	386	22 058	2 079	26 763	39 298	101 990 840
2012	381	21 164	9 234	30 398	107 792	110 902 123
2013	379	27 682	2 447	30 129	73 555	117 287 230
2014	320	20 579	8 252	28 831	40 711	114 796 583
2015	370	21 365	6 729	28 094	86 385	115 995 174
2016	378	19 071	10 028	29 099	72 421	144 818 345
2017	415	16 920	10 536	27 456	70 620	155 504 085
2018	306	12 232	9 618	21 850	71 590	128 048 916
Total	6.032	369.232	84.226	453.458	952.712	1.403.402.485

Wilaya	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Commerces [m2]	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP/LPA	LP	Total			
ADRAR	32	1 528	890	638	0	0	2 774 952 172	1 401 923 337
CHLEF	45	1 991	38	1 586	367	1 988	6 787 534 461	3 832 728 959
LAGHOUAT	1	36	0	0	36	0	175 075 500	35 015 100
O.E.BOUAGHI	55	2 446	1 026	790	630	5 197	8 357 079 163	3 048 883 036
BATNA	118	8 099	984	3 820	3 295	3 182	30 140 859 799	15 701 416 716
BEJAIA	98	8 446	72	466	7 908	42 932	54 036 028 056	27 436 406 545
BISKRA	37	2 592	1 068	930	594	150	9 711 426 076	4 451 665 296
BECHAR	5	450	0	450	0	0	1 088 215 510	746 660 607
BLIDA	23	3 133	593	108	2 432	3 517	19 286 919 764	13 924 219 240
BOUIRA	47	3 382	1 085	998	1 299	27 402	14 580 087 206	6 588 746 369
TAMANRASSET	1	40	40	0	0	0	51 400 000	35 980 000
TEBESSA	14	859	40	601	218	1 200	3 394 574 977	1 196 912 492
TLEMCEM	15	1 452	733	501	218	233 943	6 070 239 330	3 326 678 463
TIARET	30	1 860	289	1 322	249	0	5 108 404 050	3 116 483 528
TIZI OUZOU	158	9 754	3 015	215	6 524	39 821	42 811 074 550	18 636 131 715
ALGER	97	17 851	12 481	100	5 270	115 314	163 363 495 354	94 209 840 399
DJELFA	11	1 340	0	1 340	0	0	3 561 578 404	2 223 327 707
JIJEL	34	2 015	170	1 599	246	1 708	5 986 558 992	2 932 435 363
SETIF	88	4 790	1 555	2 610	625	702	14 643 337 296	9 492 968 279
SAIDA	14	931	323	608	0	0	2 361 257 980	1 285 327 598
SKIKDA	71	5 334	956	2 868	1 510	8 114	20 424 660 760	10 349 492 515
SIDI BEL ABBES	44	2 758	702	1 611	445	0	8 604 291 661	4 196 384 516
ANNABA	96	9 281	2 071	1 050	6 160	15 343	57 594 526 529	25 330 759 546
GUELMA	45	2 539	1 823	500	216	3 508	5 854 603 219	3 367 288 137
CONSTANTINE	41	7 983	2 141	4 547	1 295	29 609	28 876 387 085	17 563 666 769
MEDEA	17	1 404	294	928	182	2 598	4 269 584 288	2 368 118 732

Wilaya	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Commerces [m2]	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP/LPA	LP	Total			
MOSTAGANEM	37	2 578	180	1 083	1 315	3 046	14 694 847 580	8 899 710 671
M'SILA	32	2 980	614	2 330	36	206	7 218 730 731	4 386 529 428
MASCARA	19	1 295	51	730	514	15 197	5 933 125 924	3 870 668 394
OUARGLA	15	774	370	306	98	322	1 874 881 835	1 032 833 921
ORAN	67	6 584	1 467	3 324	1 793	9 967	29 738 558 160	14 961 249 954
EL BAYADH	3	265	23	242	0	0	631 709 910	522 389 895
ILLIZI	1	120	120	0	0	0	87 810 000	61 467 000
B.B.ARRERIDJ	14	960	481	350	129	3 826	2 627 899 875	1 791 995 113
BOUMERDES	82	8 696	1 983	2 340	4 373	11 906	49 045 796 039	21 668 493 873
EL TARF	39	2 204	712	620	872	2 879	8 255 865 710	4 096 648 283
TINDOUF	2	140	90	50	0	0	193 575 000	113 137 500
TISSEMSILT	5	184	104	80	0	0	386 905 000	196 353 500
EL OUED	21	1 213	0	1 017	196	1 661	3 984 936 329	2 178 567 516
KHENCHELA	3	916	300	616	0	0	2 456 382 000	2 205 312 900
SOUK AHRAS	48	2 234	478	1 540	216	4 572	7 495 955 550	3 336 371 167
TIPAZA	40	3 112	1 186	830	1 096	10 897	17 574 468 960	7 988 198 291
MILA	52	2 989	1 649	1 070	270	2 430	8 152 166 405	3 141 052 757
AIN DEFLA	14	943	0	490	453	0	4 257 078 762	2 849 124 179
NAAMA	7	400	0	400	0	0	1 064 000 000	651 700 000
AINTEMOUCHENT	39	2 513	933	1 298	282	172	8 578 733 811	4 497 972 648
GHARDAIA	23	2 362	1 677	669	16	0	3 464 564 511	1 574 810 018
RELIZANE	41	2 643	465	1 219	959	2 906	10 216 265 160	5 858 253 784
TOTAL	1 841	148 399	45 272	50 790	52 337	606 216	707 848 409 434	372 682 301 756

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE



FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION MUTUELLE
DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

RAPPORT
ANNUEL
D'ACTIVITÉ

2019



F.G.C.M.P.I

WWW.FGCMPI.ORG.DZ

RAPPORT ANNUEL **2019 D'ACTIVITE**



EXERCICE 2019

ETAT D'EXECUTION DES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Durant l'année 2019, le Conseil d'Administration s'est réuni en trois séances (03), pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour de ses réunions et prendre les principales résolutions détaillées ci-après

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	Lecture et approbation du PV N°94 du 05 Décembre 2018 : Après lecture et explications complémentaires, le Procès-verbal n°94 de la séance du 05 Décembre 2018 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	APPLIQUÉE
2	ARRETE DES COMPTES - RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2018 ET RAPPORT DE CERTIFICATION DES COMPTES. Le Conseil d'Administration adopte le Rapport de gestion et les Etats financiers et décide : <ul style="list-style-type: none">• D'affecter le résultat de l'exercice 2018, d'un montant de 2.508.387.549,08 DA, comme suit :<ul style="list-style-type: none">• 2.474.387.549,08DA au compte « Réserves Ordinaires » ;• 34.000.000,00DA comme prime exceptionnelle liée à la participation aux résultats de l'exercice 2018, à répartir sur l'ensemble du personnel soumis à la Convention collective.• De libérer les primes variables liées aux résultats pour les cadres dirigeants conformément aux clauses contractuelles.• De porter au chapitre des charges d'exploitation du Fonds pour l'exercice 2018, les montants des jetons de présence alloués durant l'exercice 2018 pour les réunions du Conseil d'Administration.• De mander le Directeur général à l'effet de prendre en charge l'ensemble des remarques et observations portées au rapport du Commissaire aux comptes. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.	APPLIQUÉE

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
3	<p>EXAMEN DU BUDGET DE L'EXERCICE 2019 : Le Conseil d'Administration adopte le projet de budget 2019 et mande le Directeur général à l'effet de rendre compte de l'état d'exécution. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents</p>	APPLIQUÉE
4	<p>DIVERS - ACTIONS A DEVELOPPER EN DIRECTION DES PROMOTEURS AFFILIES</p> <p>Le Conseil d'Administration s'est enquis auprès du Directeur général sur l'état d'avancement des actions programmées au profit des Promoteurs, visant la mise en place de conventionnements à tarifs préférentiels, auprès notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'établissements hôteliers à l'occasion de leurs nombreux déplacements ; • de sociétés d'assurances, pour une meilleure couverture contre les dommages et les sinistres liés à leur activité, pouvant être étendue à leurs différents partenaires (entreprises de travaux, etc.) ; • et d'organismes d'assurance de personnes (complémentaire santé, etc.), avec la prise en charge dans un cadre de mutualité, d'une partie de la prime par le budget d'exploitation du Fonds (40%), au profit de l'affilié. <p>Le Conseil a également abordé le projet de mise en place de la plateforme web destinée à faciliter la prospection en vue des approvisionnements en matériaux, matériels et autres prestations nécessaires à la réalisation de leurs projets immobiliers.</p> <p>A l'issue du débat et des explications fournies par le Directeur général, le Conseil a mandé ce dernier à l'effet d'inscrire un point particulier sur ce sujet à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil.</p>	APPLIQUÉE



**SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
N°96 DU 07 NOVEMBRE 2019**

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	Adoption du Procès-verbal de la séance n°95 du 11 Juillet 2019 : Après lecture et explications complémentaire, le Procès-Verbal de la séance n°95 de la séance du 11 Juillet 2019 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	APPLIQUÉE
2	EXAMEN DU BILAN D'ACTIVITE DU 1ER SEMESTRE 2019 Compte tenu des contraintes de temps, le Conseil a décidé de différer ce point, dont l'examen est reporté à la prochaine séance.	APPLIQUÉE
3	<p>PROJET DE PLATEFORME WEB DES APPROVISIONNEMENTS EN MATERIAUX, MATERIELS ET PRESTATIONS DIVERSES DU BATIMENT ET DE LA PROMOTION ET GESTION IMMOBILIERES.</p> <p>La plateforme web vise à améliorer la circulation de l'information, à réaliser des synergies au sein de la profession et des économies d'échelle, et à maximiser ainsi les coûts et les délais.</p> <p>Ce projet ambitionne de permettre d'atteindre progressivement une meilleure transparence au niveau du marché de la promotion immobilière au sens large, tant au plan de l'offre qu'au plan de la demande.</p> <p>Les Cadres de la structure Informatique du Fonds ont entamé la présentation du Projet par un rappel des objectifs attendus de la plateforme web, notamment :</p> <p>1- Faciliter aux Promoteurs affiliés la prospection lors des phases de leurs projets.</p> <p>2- Offrir aux opérateurs du secteur un espace moderne et dynamique pour la présentation de leurs produits et de leurs diverses prestations.</p> <p>3- Promouvoir, subsidiairement, la production nationale.</p> <p>En second lieu, il a été rappelé le rôle des différents acteurs concernés par la plateforme qui, hormis le grand public, sont principalement :</p>	

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
	<ul style="list-style-type: none"> ● Le dépositaire de l'annonce : il est l'acteur qui va alimenter la plateforme, en s'inscrivant puis en déposant ses différentes annonces. ● L'administrateur : Positionné au niveau du Fonds, Il est chargé de traiter les annonces avant leur publication et de les rendre consultables par l'utilisateur, c'est-à-dire le Promoteur immobilier à la recherche d'intrants et/ou de prestations. ● L'utilisateur : Ce dernier consulte les annonces publiées qui seront Affichées à son intention sur la page d'accueil. Pour ce faire, il utilise les volets de recherche que lui sont dédiés pour lui faciliter l'utilisation de la plateforme et lui permettre d'effectuer des recherches ciblées, en fonction de ses besoins (nature du produit, du matériel, de la prestation, de la région, de l'antériorité des annonces et de leur popularité, etc.). <p style="text-align: center;">Au cours du dernier volet de la présentation, l'équipe Informatique a détaillé le déroulement du processus, et en a précisé les différentes phases, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La création du compte ; ● Le dépôt de l'annonce ; ● La validation (du compte et de l'annonce) ; ● La publication de l'annonce. <p>Il a été également précisé les modalités d'exploitation de la page d'accueil de la plateforme, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La présentation des différents volets ; ● La recherche multicritères ; ● La consultation et la recherche par corps d'Etat ; ● La recherche par région ; ● La recherche par produit (en construction) ; ● Les annonces les plus récentes. <p>Par la suite, il a été répondu aux différents questionnements émis par les Membres du Conseil. De même, leurs suggestions et l'ensemble des remarques et des propositions d'amélioration ont été enregistrées, pour être intégrées dans la version finale de la solution en cours de développement.</p> <p>A l'issue de la présentation du Projet, les Membres du Conseil ont félicité l'Equipe Informatique pour la qualité de leur travail, qui a été jugé globalement en mesure de répondre de manière efficiente aux besoins exprimés par les Promoteurs immobiliers dans le cadre de leur activité ; que ce soit durant les phases de maturation, d'études et de réalisation, que lors de la mise en exploitation des ensembles immobiliers réalisés.</p> <p>Le Conseil a également recommandé de réserver à ce Projet, au moment opportun, une campagne de communication adaptée, à même de garantir, à la fois, une alimentation dense par les divers annonceurs, et également l'utilisation la plus large possible de la part des Promoteurs affiliés.</p> <p>En conclusion, le Conseil a recommandé de finaliser le Projet de la Plateforme dans les meilleurs délais possibles, avec l'objectif d'une mise en exploitation souhaitée dès le premier trimestre 2020, et de le tenir régulièrement informé de l'avancement des travaux de développement.</p>	<p>APPLIQUÉE</p>

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
4	<p>CONVENTIONNEMENT AVEC LES ETABLISSEMENTS HOTELIERS ET LES SOCIETES D'ASSURANCES DE DOMMAGES ET DE PERSONNES AU PROFIT DES PROMOTEURS AFFILIES</p> <p>4. 1 – Conventionnements avec les établissements hôteliers Signées par le Fonds avec différents établissements ; à savoir et dans une première phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hôtel Sheraton Annaba, • Hôtel Marriott Constantine, • Hôtel Mercure d'Alger – Aéroport • Et six (6) établissements relevant du Groupe AZ Hôtels, à savoir : -AZ Hôtel Zéralda, Vague d'Or – Staouéli, Kouba, Vieux Kouba et Le Zéphyr et Montana Mostaganem <p>Ces conventions ont pour but de définir les modalités d'application des tarifs préférentiels pour l'hébergement, la restauration ainsi que les prestations et avantages au sein de ces établissements. Les Affiliés bénéficieront des tarifs préférentiels pour peu qu'ils soient affiliés et à jour de leurs cotisations.</p> <p>Une autre convention a été négociée avec l'Hôtel Sheraton – Staouéli – Alger mais ne sera signée qu'à partir de début janvier 2020. A l'issue de la présentation et après les explications complémentaires fournies, les Membres du Conseil ont relevé la grande utilité de ces avantages offerts aux Affiliés, qui s'inscrivent parfaitement dans le programme d'actions tracé, et Mande la direction générale à l'effet de poursuivre cette action par d'autres prospections, en vue de conventionnements couvrant de façon complète et équilibrée l'ensemble du territoire.</p> <p>4. 2 – Conventionnements avec les sociétés d'assurances dommages et d'assurances de personnes (mutuelle) La première convention, signée avec la CAAR, couvre, avec une tarification préférentielle, l'essentiel des risques liés à l'activité des Promoteurs immobiliers affiliés. La deuxième convention, signée avec la CAARAMA, est une assurance complémentaire santé dont la prime annuelle a été négociée à 930 DA /mois (soit 11.160DA/an) Elle offre à nos affiliés l'opportunité de bénéficier d'une assurance prévoyance présentant de multiples avantages, pour lui-même et sa famille), avec le bénéfice d'une deuxième réduction grâce à la prise en charge de 40% du montant de la prime par le Fonds. Le promoteur affilié n'aura ainsi à régler que 60% du montant négocié ; soit un paiement mensuel d'environ 560 DA (6.750 DA/HT par an).</p>	APPLIQUÉE

	<p>Les Membres du Conseil marquent leur approbation pour cette action, qui vient compléter de manière appropriée et bénéfique les autres actions au profit des affiliés présentées ci-dessus.</p> <p>Le Conseil, tout en soulignant les efforts louables entrepris par l'administration du Fonds, recommande de redoubler d'efforts pour une mise en œuvre à la hauteur des attentes, et notamment, d'assurer un suivi attentif et toute l'assistance nécessaire aux affiliés pour intégrer les multiples dispositifs présentés à l'occasion de la présente séance, et l'assure de son soutien pour la concrétisation de ces actions.</p> <p>Rémunération des cadres dirigeants</p> <p>Le Conseil d'Administration, compte tenu de la nature de l'activité du Fonds et de son ampleur, ainsi que de sa compétence nationale, décide de fixer le salaire de base du Directeur général à hauteur de douze (12) fois le référent de salaire ; soit un montant brut de de 204.000DA.</p> <p>Le Conseil mande le Directeur général à l'effet de formaliser cette résolution par un avenant aux contrats des cadres dirigeants centraux.</p> <p>La présente résolution prend ses effets à compter du 1er janvier 2019.</p>	<p>APPLIQUÉE</p>
--	--	-------------------------

SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°97 DU 26 DÉCEMBRE 2019

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	<p>Adoption du Procès-verbal de la séance n°96 du 07 Novembre 2019 :</p> <p>Après lecture et explications complémentaires, le Procès-Verbal n°96 de la séance du 07 Novembre 2019 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	APPLIQUÉE
2	<p>BILAN D'ACTIVITE DU 1er SEMESTRE 2019</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du premier semestre 2019 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	APPLIQUÉE

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
3	<p>BILAN D'ACTIVITE DU 3ème TRIMESTRE 2019 Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du troisième trimestre 2019 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p>	APPLIQUÉE
4	<p>BUDGET DE L'EXERCICE 2019 Le Conseil d'Administration adopte le projet de budget 2020 tel qu'examiné et mande le Directeur général à l'effet de rendre compte régulièrement de l'état d'exécution. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p> <p>DIVERS En tant que dernier volet de ses travaux, le Conseil d'Administration s'est enquis auprès du Directeur général sur l'état d'avancement des actions engagées en matière de mutualité, notamment les conventionnements à tarifs préférentiels avec divers prestataires (Assurances de Dommages et de Personnes, Etablissements Hôteliers) ; ainsi que la plateforme Web destinée à faciliter la prospection des affiliés en vue des approvisionnements en matériaux, matériels et autres prestations nécessaires à la réalisation de leur projets immobiliers. Concernant ce dernier volet, et après les informations qu'il lui à communiquées, le Conseil a mandé le Directeur général à l'effet d'activer autant que faire se peut la mise en opérationnalité de cet outil. Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	APPLIQUÉE



SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°97 DU 26 DÉCEMBRE 2019

NOM & PRÉNOMS : MRS	PROMOTEUR / ORGANISME	NBRE DE PRÉSENCES	NOMBRE D'ABSENCES	MAN-DATS
-SALMI SOFIANE	EURL SALMI SOFIANE - ANNABA	03	0	NÉANT
-BOUTRID MOHAND LARBI	SARL AXXAM PROMO - BÉJAÏA	03	0	NÉANT
-CHARREDIB ABDELMADJID	P.I. CHARREDIB ABDELMADJID - CONSTANTINE	03	0	NÉANT
-KADEM MOHAMED OUAHMED	SARL ABRIRROUTE - TIZI-OUZOU	03	0	NÉANT
-MORSLI SAÏD	SARL MORSLI RÉALISATION - B.B.ARRERIDJ	03	0	NÉANT
-HADJ KOUIDER SEBTI	SARL SPI TOUR - GHARDAÏA	02	01	NÉANT
-YAHIAOUI TAHAR	EURL EL MAGHREB PROMOTION IMMOBILIÈRE - SOUK AHRAS	03	0	NÉANT
-KORICHI MOHAMED	AWGRFU - BOUIRA	02	01	NÉANT
-AMELLAL YOUNES	EURL SIP EL MAHDI - ALGER	03	0	NÉANT
-DJAMA NACER	DIRECTEUR GÉNÉRAL DU FONDS	03	0	NÉANT

REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Durant l'exercice 2019, le Fonds a procédé à la prise en charge des remarques, observations et recommandations formulées par le Commissaire aux Comptes à l'issue de l'examen des comptes sociaux de l'exercice.

En ce qui concerne le volet des écritures comptables, nous relèverons notamment les recommandations suivantes :

- Les inventaires des immobilisations dont la valeur est inférieure à 30 000,00Da, n'ont pas été présentés comme prévu par la procédure adoptée à cet effet.
- Aucune fiche de poste n'a été mise à notre disposition.
- L'examen a permis de relever que les avantages en nature n'ont été fiscalisés.
- Les états de rapprochements bancaires présentent des montants en suspens, qu'il y a lieu de suivre.
- Aucune procédure relative à la clôture des comptes n'a été mise à notre disposition.

D'une manière générale, ces remarques du Commissaire aux Comptes concernant les écritures comptables ont été prises en charge en 2020.

En matière de gestion des Risques, d'autres préoccupations ont été mises en exergue par le Commissaire aux Comptes. Nous citerons :

« En matière de risque sur la situation nette comptable, des procédures doivent être mises en place pour permettre l'évaluation de capacités financières réelles du Fonds. Des tests de suffisance du passif doivent être réalisés pour évaluer les limites des risques auxquels est exposé le Fonds.

- En matière d'évaluation de risques liés à la couverture des projets, les procédures d'évaluation des risques encourus par le Fonds de Garantie doivent être mises en place, y compris en ce qui concerne la nouvelle garantie d'achèvement. Ces procédures auront pour objectif de :
 - Mettre en place des règles de sécurité financière.
 - Arrêter des seuils limites de couverture de projets de promotion immobilière exprimés en termes d'engagements du Fonds, particulièrement pour les risques corrélés.
 - Permettre de mesurer et suivre les risques auxquels le Fonds est exposé.

• Donner une assurance quant à la continuité d'exploitation de son activité. »

En ce qui concerne cet aspect relatif à la gestion des risques, il faut noter que ce volet important est inscrit en tant que préoccupation majeure de la Direction [voir analyse page 39].

L'ACTIVITÉ DURANT L'EXERCICE 2019

L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2019

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

Durant l'exercice 2019, le Fonds a enregistré une croissance de l'activité de l'ordre de 13,13%. Cette croissance globale est due à une progression sur le volet de la garantie des produits financiers, de la manière suivante :

- Le produit global issu des garanties accordées aux projets commercialisés selon la formule de VSP a atteint 2.058.567 KDA, contre 1.918.020 KDA en 2018 ; soit une Augmentation de 7%, correspondant à la couverture d'un total de 22.970 logements.
- Le produit issu du paiement des cotisations et affiliations a atteint 136.340 KDA ; soit une réalisation de 100% par rapport à 2018.
- Les revenus financiers affichent une augmentation de 35%, avec un montant de 810.872 KDA, contre 602.192 KDA en 2018.

Il faut noter que pour l'année 2019, le montant de l'engagement global neuf a atteint 134.346.823 KDA, alors que celui de l'engagement réel neuf s'établit à hauteur de 39.498.752 KDA.

Le montant du désengagement durant l'exercice est de 112.826.841 KDA et correspond à l'achèvement de 399 projets totalisant 27.218 logements.

L'engagement cumulé global au 31/12/2019 s'élève à 729.923.589 KDA. Ceci au moment où l'engagement réel cumulé a atteint 381.318.180 KDA.

En matière d'affiliation :

En 2019, le fonds a enregistré 781 affiliations, dont 10 sont d'anciens adhérents.

Le tableau ci-dessous donne un récapitulatif par trimestre du nombre d'affiliés enregistrés durant l'exercice 2019 :

Trimestres de 2019	Affiliations	Cotisations
1ER trimestre	66	1.127
2éme trimestre	85	913
3éme trimestre	218	967
4éme trimestre	412	1.818
Total 2019	781	4.825

Le tableau de répartition des affiliations enregistrées durant l'exercice 2019 et cumulées indique une concentration des promoteurs dans les grandes métropoles, avec Oran en 1^{ère} position

Tableau de classement des wilayas selon le nombre de promoteurs affiliés en 2019

Rang	Wilaya Promoteur	Affiliés en 2019	Nombre total d'affiliés au 31/12/2019	Rang	Wilaya Promoteur	Affiliés en 2019	Nombre total d'affiliés au 31/12/2019
01	ORAN	75	520	25	DJELFA	9	35
02	TIZI OUZOU	74	386	26	S.B.ABBES	9	111
03	ALGER	70	835	27	M'SILA	9	126
04	MILA	42	210	28	BISKRA	8	99
05	BEJAIA	41	327	29	MEDEA	8	58
06	SETIF	35	483	30	OUARGLA	8	92
07	CONSTANTINE	30	292	31	EL OUED	8	69
08	CHLEF	28	159	32	TEBESSA	7	41
09	SOUK AHRAS	28	101	33	TIPAZA	7	50
10	B.B.ARRERIDJ	25	171	34	ADRAR	6	46
11	BLIDA	22	105	35	BECHAR	6	29
12	JIJEL	22	68	36	GUELMA	4	153
13	RELIZANE	21	118	37	A.TEMOUCHENT	4	48
14	BOUMERDES	20	168	38	EL TARF	3	80
15	ANNABA	19	314	39	KHENCHELA	3	17
16	BATNA	18	235	40	AIN DEFLA	3	34
17	BOUIRA	17	121	41	LAGHOUAT	2	14
18	MOSTAGANEM	15	93	42	TINDOUF	2	3
19	TIARET	12	115	43	TISSEMSILT	2	14
20	MASCARA	12	93	44	NAAMA	2	5
21	O.E.BOUAGHI	11	216	45	EL BAYADH	1	8
22	TLEMCEN	11	84	46	GHARDAIA	1	29
23	SKIKDA	11	187	47	TAMANRASSET	0	4
24	SAIDA	10	52	48	ILLIZI	0	1
Total						781	619 6

On note que la Wilaya d'Oran s'inscrit à la première position du classement, avec 75 affiliés. La colonne du cumul qui est donné à titre indicatif nous permet de constater que huit (8) wilayas, à savoir Alger, Oran, Sétif, Tizi-Ouzou, Bejaïa, Annaba, Constantine et Batna, englobent plus de 50% de la corporation, soit 3.392 promoteurs affiliés, représentant 51,2% du total des promoteurs inscrits au TNPI et affiliés au Fonds.

En matière d'agrément,

Le 16 Septembre 2019, la réception des dossiers de demandes d'agrément pour l'exercice de la profession de Promoteur Immobiliers s'est arrêtée au niveau du FGC MPI « note circulaire N°018 du 16 Septembre 2019 » suite à la publication du Décret exécutif N°19-243 du 08 Septembre 2019 ,article 2, qui prévoient, notamment , que l'article 08 du décret exécutif N°12-84 du 02 Février 2012,modifié et complété, relatif aux modalités d'octroi de l'agrément pour l'exercice de la profession qui stipule que « La demande de l'agrément de Promoteur Immobilier doit être déposée auprès de la direction chargée de logement de la wilaya... ».

La situation,à fin Décembre 2019, se présente comme suit :

- Nombre de dossiers traités en commission : 10.992
- Nombre d'avis favorable délivrés : 9.852
- Nombre d'agrément établis : 9.724
- Nombre d'agrément retirés : 9.103

En matière d'octroi de la garantie :

Le Comité de garantie s'est réuni à neuf (08) reprises durant l'exercice 2019 pour examiner 427 dossiers de demandes de garantie et 1.439 demandes d'avenants. Durant l'exercice 2019, 300 attestations de garantie et 1.291 avenants ont été établies. Cette couverture concerne 22.970 unités de logement et des surfaces de commerces, répartis comme suit :

- 10.903 logements « LSP/LPA » (7.967 LPA et 2.936 LSP),
- 12.067 logements « promotionnel libre »,
- 84.844m² de locaux à usage commercial ou professionnel.

Le tableau suivant présente le détail des projets garantis, par type et par statut du promoteur :

Secteur	Nombre de logements et taux par secteur	
Total LPA	7.967	100%
dont : PRIVE	5 517	69,70%
OPGI	1 000	12,37%
AWGRFU	1 260	15,58%
AADL	0	0,00%
ENPI SPA	0	0,00%
Autre Public	190	2,35%
Total LSP	2 936	100%
dont : PRIVE	913	28,16%
OPGI	1685	59,84%
AWGRFU	338	12,00%
AADL	0	0,00%
ENPI SPA	0	0,00%
Autre Public	0	0,00%
Total PL	12 067	100%
dont : PRIVE	11 669	96,70%
OPGI	58	0,48%
AWGRFU	300	2,49%
AADL	0	0,00%
ENPI SPA	0	0,00%
Autre Public	40	0,33%
Total général	22 970	100%

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

Le détail de ces réalisations physiques est présenté au tableau ci-après.

Désignation	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux d'atteinte des objectifs
Nombre d'affiliations	285	781	496	274%
Nombre de Cotisations	4 500	4 826	326	107%
Total logements	22 000	22 970	970	104%
Dont LSP/LPA	6 000	10 313	4 313	172%
Dont LPA 2	6 500	590	-5 910	9%
Dont Logts promotionnel commercial [PL+ PL conces.]	9 500	12 067	2 567	127%
Surfaces Commerciales [en m ²]	50 000	84 844	34 844	170%

La proportion de logements aidés qui est de 47% en 2019 est la plus basse enregistrée au Fonds.

La tendance à la baisse du nombre de logements promotionnels aidés se confirme, comme il ressort au tableau d'évolution ci-dessous :

Année	Nombre de Projets	Nombre de Logements					Commerces / m ²
		LSP/LPA	(%)	LP	(%)	Total	
2014	320	20 812	72%	8.019	28%	28 831	40 711
2015	370	21 385	76%	6.767	24%	28 152	90 004
2016	378	19 348	66%	9 785	34%	29 133	73 779
2017	415	16 920	62%	10 536	38%	27 456	70 620
2018	306	12 232	56%	9 618	44%	21 850	71 590
2019	300	10 903	47%	12 067	53%	22 970	84 844,29



Classement des wilayas selon nombre de logements Promotionnels Aidés garantis en 2019 :

Rang	Wilaya Projets	Nombre de logements LSP	Nombre de logements LPA	Nombre total de logts Promotionnels Aidés
01	CONSTANTINE	109	1 750	1 859
02	ALGER	1412	0	1 412
03	S.B.ABBES	276	442	718
04	SETIF	150	430	580
05	B.B.ARRERIDJ	90	370	460
06	KHENCHELA	30	400	430
07	O.E.BOUAGHI	264	160	424
08	BOUMERDES	251	150	401
09	TEBESSA	0	382	382
10	BLIDA	0	378	378
11	JIJEL	0	360	360
12	NAAMA	0	300	300
13	EL OUED	0	295	295
14	SAIDA	0	294	294
15	BEJAIA	0	266	266
16	BISKRA	0	250	250
17	BATNA	0	244	244
18	ANNABA	0	200	200
19	EL TARF	0	200	200
20	TIPAZA	0	190	190
21	CHLEF	0	170	170
22	MOSTAGANEM	0	140	140
23	BOUIRA	0	130	130
24	SOUK AHRAS	0	130	130
25	TLEMCEN	110	0	110
26	TIZI OUZOU	107	0	107
27	GUELMA	0	90	90
28	RELIZANE	0	80	80
29	ADRAR	0	50	50
30	BECHAR	0	50	50
31	OUARGLA	50	0	50
32	A.TEMOUCHENT	0	40	40
33	ORAN	35	0	35
34	MEDEA	32	0	32
35	GHARDAIA	0	26	26
36	SKIKDA	20	0	20
Total		2 936	7 967	10 903

Pour ce qui est du logement promotionnel libre, les 12.067 logements garantis durant 2019 sont répartis à travers 38 wilayas, pour la 5ème année consécutive la wilaya de BEJAIA est en tête de classement avec 1.565 logements, soit 13% du total.

Classement des wilayas selon nombre de logements Promotionnels Aidés garantis en 2019 :

Rang	Wilaya - Projets	Nombre de logements promotionnels libres
01	BEJAIA	1565
02	ANNABA	1453
03	ORAN	1060
04	TIZI OUZOU	836
05	ALGER	582
06	BOUMERDES	560
07	RELIZANE	556
08	SKIKDA	551
09	O.E.BOUAGHI	541
10	MOSTAGANEM	514
11	EL TARF	393
12	A.TEMOUCHENT	348
13	CHLEF	333
14	OUARGLA	301
15	MASCARA	254
16	SAIDA	192
17	TIPAZA	191
18	AIN DEFLA	185
19	BATNA	166
20	MILA	166
21	BLIDA	158
22	GUELMA	128
23	SETIF	125
24	CONSTANTINE	115
25	JIJEL	110
26	TLEMCEN	102
27	BOUIRA	99
28	MEDEA	88
29	EL OUED	86
30	TIARET	82
31	S.B.ABBES	67
32	TEBESSA	44
33	LAGHOUAT	24
34	TISSEMSILT	24
35	BISKRA	20
36	SOUK AHRAS	20
37	ADRAR	16
38	M'SILA	12
Total		12 067

En accompagnement de ces logements, le Fonds a garanti en 2019 un total de 84.844 M2 de surfaces commerciales et de services, dépassant de 70% les objectifs initiaux.

Ce niveau a été atteint notamment grâce à trois projets qui englobent 27.273 M2 correspondant à 32% du total :

- Le premier de ces projets est situé dans la Wilaya de Constantine, avec 13.106 M2,
- le deuxième se trouve à Mostaganem, avec 9.094 M2,
- et le troisième se trouve à Annaba, avec 5.073 M2.



Rang	Wilaya - Projets	Sup. (m ²)
01	CONSTANTINE	16 220
02	ANNABA	10 018
03	BEJAIA	9 726
04	MOSTAGANEM	9 571
05	SKIKDA	7 209
06	BOUMERDES	6 085
07	ORAN	4 482
08	GUELMA	3 377
09	TIZI OUZOU	2 789
10	ALGER	2 786
11	BOUIRA	2 343
12	EL OUED	1 833
13	BLIDA	1 602
14	OUARGLA	1 204
15	EL TARF	1 028
16	SETIF	989
17	O.E.BOUAGHI	909
18	CHLEF	781
19	MASCARA	504
20	SOUK AHRAS	490
21	TIPAZA	477
22	MILA	223
23	TEBESSA	198
Total		84 844

Tableau de classement des Wilayas selon le nombre total de logements garantis en 2019

N°	Wilaya	Nbre de logts LSP	Nbre de logts LPA	Total logts Aidés	Nbre de logts promotionnel commercial	Total logts garantis en 2019
01	ALGER	1412	0	1 412	582	1 994
02	CONSTANTINE	109	1 750	1 859	115	1 974
03	BEJAIA	0	266	266	1565	1 831
04	ANNABA	0	200	200	1453	1 653
05	ORAN	35	0	35	1060	1 095
06	O.E.BOUAGHI	264	160	424	541	965
07	BOUMERDES	251	150	401	560	961
08	TIZI OUZOU	107	0	107	836	943
09	S.B.ABBES	276	442	718	67	785
10	SETIF	150	430	580	125	705
11	MOSTAGANEM	0	140	140	514	654
12	RELIZANE	0	80	80	556	636
13	EL TARF	0	200	200	393	593
14	SKIKDA	20	0	20	551	571
15	BLIDA	0	378	378	158	536
16	CHLEF	0	170	170	333	503
17	SAIDA	0	294	294	192	486
18	JIJEL	0	360	360	110	470
19	B.B.ARRERIDJ	90	370	460	0	460
20	KHENCHELA	30	400	430	0	430
21	TEBESSA	0	382	382	44	426
22	BATNA	0	244	244	166	410
23	A.TEMOUCHENT	0	40	40	348	388
24	EL OUED	0	295	295	86	381
25	TIPAZA	0	190	190	191	381
26	OUARGLA	50	0	50	301	351
27	NAAMA	0	300	300	0	300
28	BISKRA	0	250	250	20	270
29	MASCARA	0	0	0	254	254
30	BOUIRA	0	130	130	99	229
31	GUELMA	0	90	90	128	218
32	TLEMCEN	110	0	110	102	212
33	AIN DEFLA	0	0	0	185	185
34	MILA	0	0	0	166	166
35	SOUK AHRAS	0	130	130	20	150
36	MEDEA	32	0	32	88	120
37	TIARET	0	0	0	82	82
38	ADRAR	0	50	50	16	66
39	BECHAR	0	50	50	0	50
40	GHARDAIA	0	26	26	0	26
41	LAGHOUAT	0	0	0	24	24
42	TISSEMSILT	0	0	0	24	24
43	M'SILA	0	0	0	12	12
TOTAL		2 936	7 967	10 903	12 067	22 970

Alger domine les lancements en 2019, avec 1.994 unités, soit 8,7% du total. Cinq (4) autres wilayas enregistrent plus de 1.000 logements, avec des volumes allant de 1.095 unités à 1.974 unités ; à savoir Constantine, Bejaia, Annaba et Oran.

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

Le montant global des produits enregistrés durant l'exercice 2019 s'élève à 3.005.779 KDA. La part relative des différents produits ainsi que l'évolution par rapport à l'exercice précédent (2018) sont détaillées au tableau ci-dessous.

Libellé	Exercice 2019	% par rapport au total des produits	Exercice 2018	Ecart	2019/2018 (%)
Garanties	2 058 567	68%	1 918 020	140 547	107%
Affiliations	38 550	1,28%	29 850	8 700	129%
Cotisations	97 790	3,25%	106 790	-9 000	92%
Affiliations/ Cotisations	136 340	4,53%	136 640	-300	99%
Produit financiers (en net)	810 872	26,97%	602 192	208 680	135%
Total	3 005 779	100%	2 656 852	348 927	113%

Produits de la garantie : (2.058.567 KDA)

Les produits issus de la garantie des nouveaux projets et des avenants ont généré 2.058.567 KDA en 2019, soit une augmentation de 7% par rapport à 2018.

Le produit des garanties représente la part la plus importante du total des produits, soit 68 %.

Droits d'affiliations : (38.550 KDA)

Ce montant se décompose comme suit :

- Les droits d'affiliations payés par les nouveaux promoteurs, ont généré un produit de 38.550 KDA. Les droits d'affiliations représentent 1,28% du total des produits pour l'année 2019.

Cotisations : (97.790KDA)

Le montant des cotisations a connu une baisse de 8% par rapport à l'exercice 2018, il représente 3,25% du total des produits.

Revenus financiers (net) : (810.872 KDA)

Les revenus financiers affichent une augmentation de l'ordre de 35% par rapport à l'exercice 2018. En effet, ils sont passés de 602.192 KDA à 810.872 KDA (placements DAT, Obligations ENCE et Bons du Trésor). Ce produit représente 26,97% du total des ressources.

REPRESENTATION GRAPHIQUE :

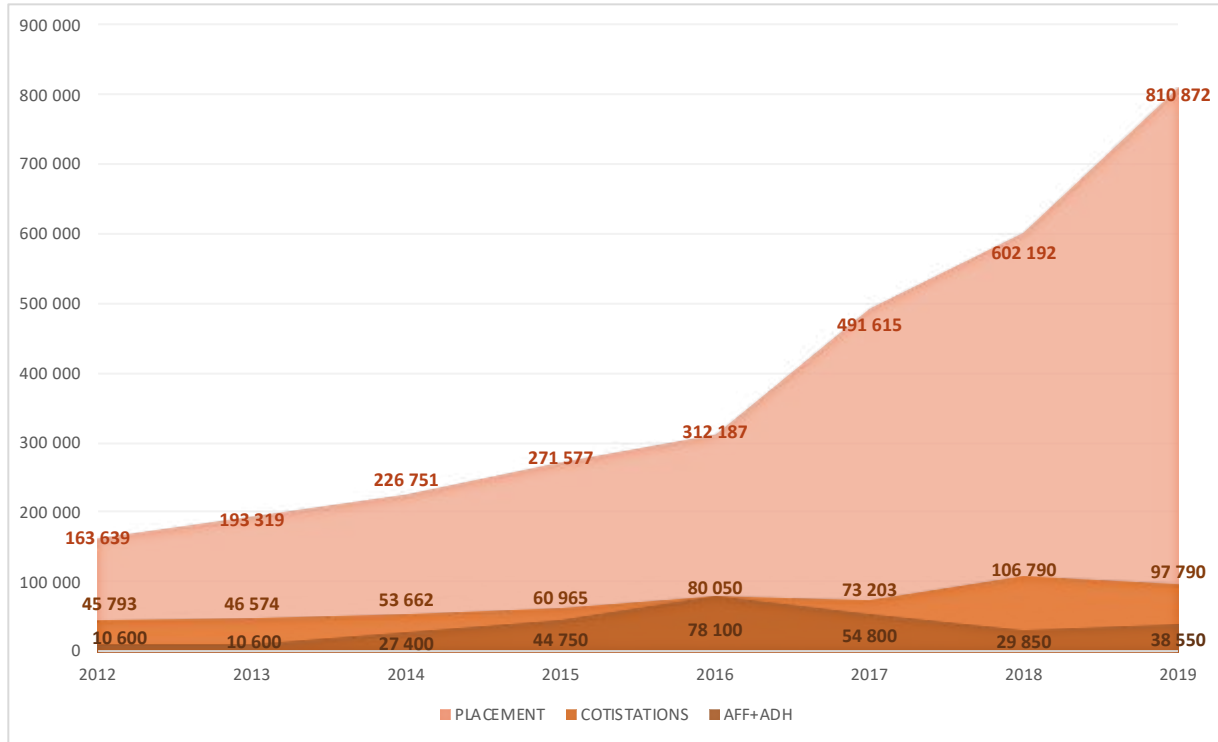
Les 03 graphes ci-après illustrent :

A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2010 à 2019.

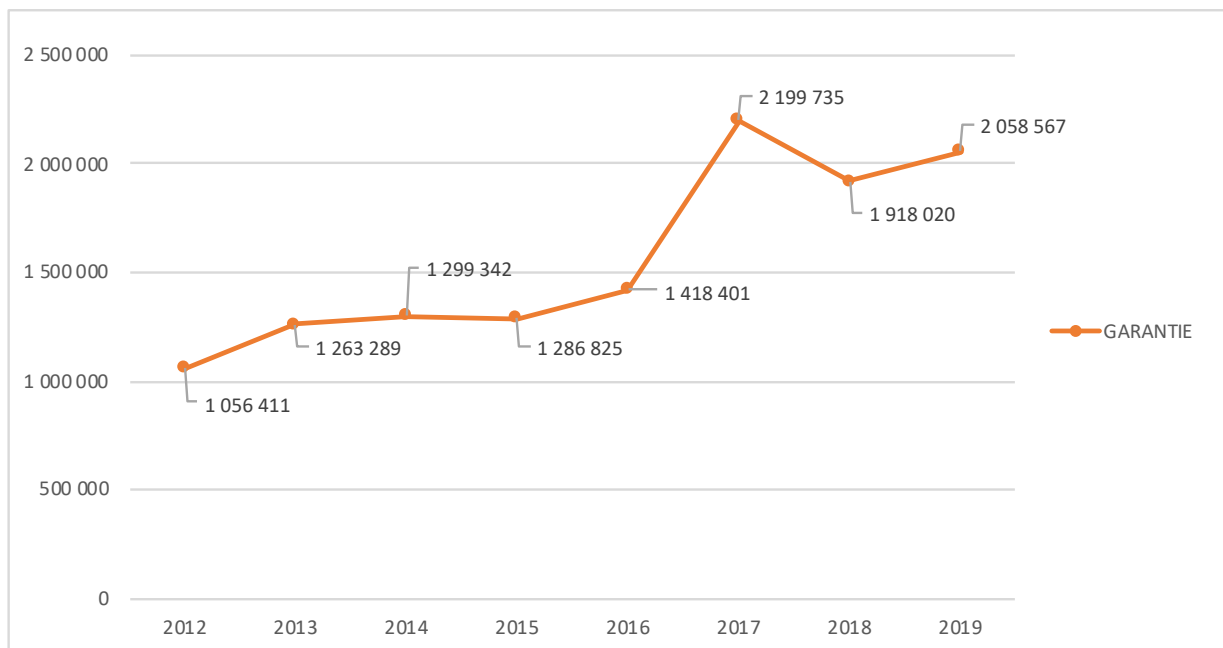
B - L'évolution du produit de la garantie de 2010 à 2019.

C - La structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2019.

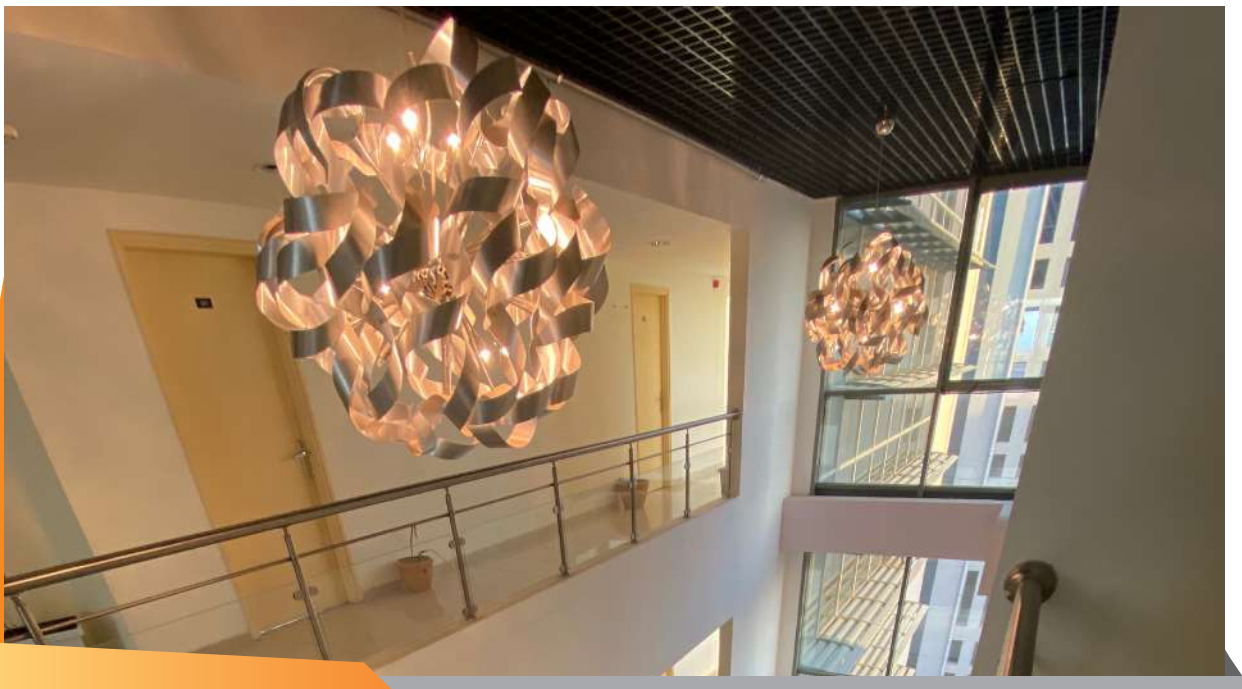
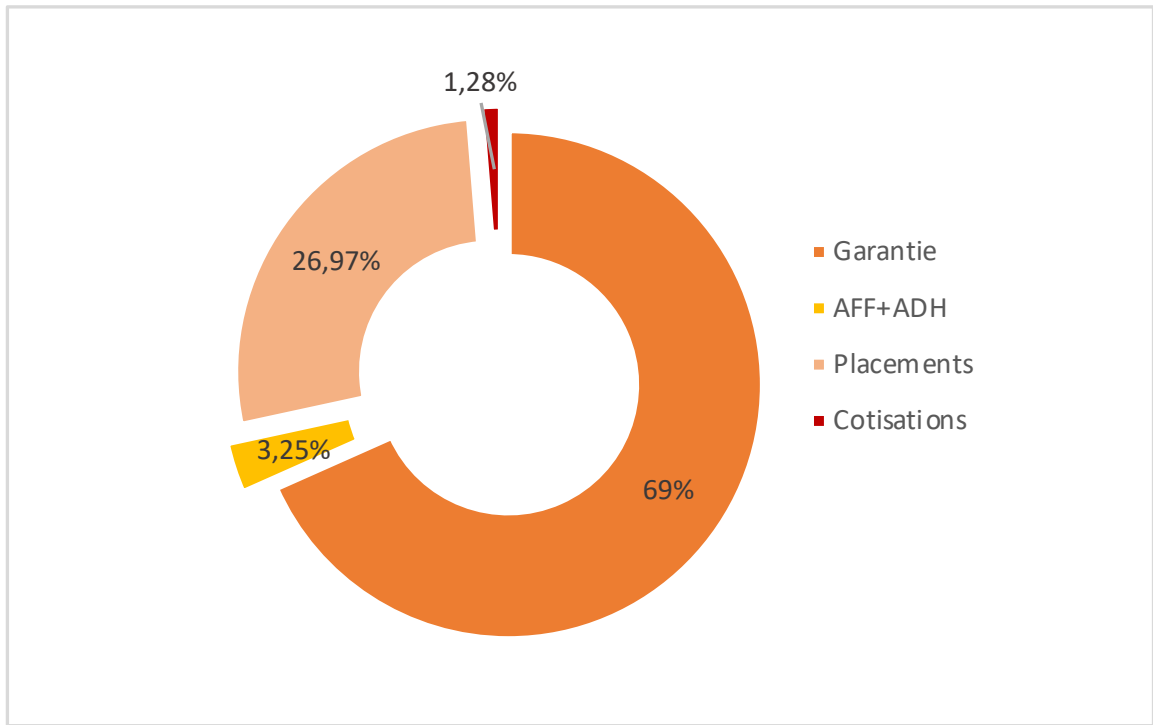
A - EVOLUTION DES PRODUITS AUTRES QUE LA GARANTIE - DE 2010 À 2019 - (KDA)



B - EVOLUTION DES PRODUITS DE LA GARANTIE - DE 2010 À 2019 - (KDA)



STRUCTURE DU CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL POUR L'EXERCICE 2019



ANALYSE BUDGETAIRE 2019



ANALYSE BUDGETAIRE

ANALYSE BUDGETAIRE

Globalement, les produits réalisés, pour un montant de 3.005.779 KDA, représentent 122% des prévisions annuelles, initialement prévues à hauteur de 2.467.908 KDA.

	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux de réalisation
Garanties	1 723 330	2 058 567	335 237	119%
Affiliations	14 250	38 550	24 300	271%
Cotisations	87 750	97 790	10 040	111%
AFF+ COT.	102 000	136 340	34 340	134%
Revenus financiers	642 578	810 872	168 294	126%
Total	2 467 908	3 005 779	537 871	122%

Primes liées à la garantie :

Par rapport aux prévisions arrêtées à hauteur de 1.723.330 KDA, le Fonds a délivré des garanties pour un montant de primes de 2.058.567 KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 100%.

Droits d'affiliations :

Ce poste enregistre 38.550 KDA pour une prévision de 14.250 KDA.

Cotisations :

Le taux d'atteinte des objectifs est de 111%. En effet, pour un montant prévu de 87.750 KDA, il a été réalisé 97.790 KDA.

Total Affiliations + Cotisations :

Cet ensemble de produits totalise 136.340 KDA de réalisation, soit une augmentation de 34% par rapport aux prévisions (102.000 KDA).

Revenus financiers :

Les revenus des placements durant l'exercice 2019 sont supérieurs de 26% aux prévisions. En effet et pour un montant de 642.578 KDA prévu, il a été réalisé 810.872 KDA, ceci suite à une gestion et à un suivi rigoureux de la trésorerie disponible, en vue de maximiser les volumes et les conditions de placement offertes par les banques publiques de la place, ainsi que les obligations du Trésor.

LES CHARGES

STRUCTURE DES CHARGES ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT À 2018

Les charges enregistrées durant l'année 2019, s'élèvent à 354.896KDA. Elles sont en diminution de 16% par rapport à celles de l'exercice 2018 (420.081KDA).

Libellé	2019	% par rapport au total charges	2018	Ecart	Evolution 2019/2018
Achats consommés	11.501	3,24%	12.085	-584	95%
Services extérieurs et autres consommations	35.455	10%	50.300	-14 845	70%
Charges de personnel	216.295	61%	227.401	-11 106	95%
Impôts, taxes et versement assimilés	26.699	08%	35.687	-8 988	75%
Autres charges opérationnelles	8.725	2,45%	33.549	-24 824	26%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	56.205	16%	60.868	-4 663	92%
Charges Financières	16		191	-175	08%
Total	354.896		420.081	-65 185	84%

Les dépenses effectuées sur le poste « achats consommés » durant l'exercice 2019 ont atteint 11.501 KDA, soit 3,24% du montant total des charges, contre 12.085 KDA pour l'exercice 2018, soit une diminution de 584 KDA.

Services et autres consommations : 35.455KDA

Le montant total des services s'élève à 35.455KDA. Il représente les frais détaillés ci-après :

Compte	Services et autres consommations	Solde au 31/12/2019 [Dinars]
611	Sous-traitance générale	167 640,00
613	Locations	1 089 238,02
615	Entretien, réparations et maintenance	7 052 993,20
616	Assurances	3 778 787,23
618	Documentation	283 228,92
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 047 100,00
623	Publicité, publication, relations publiques	6 131 847,40
625	Déplacements, missions et réceptions (séminaires & réunions)	7 593 544,95
626	Frais postaux et de télécommunications	8 115 335,73
627	Services bancaires et assimilés	195 347,16
Total général		35 455 062,61

Frais de personnel : 216.295 KDA

Les frais de personnel comprennent les salaires, les charges patronales, les cotisations au profit des œuvres sociales, ainsi que toutes les primes perçues par le personnel.

Ils représentent 61% du total des charges et 7,19 % du total des produits réalisés. Il est constaté que ces frais ont diminué de 5% par rapport à l'exercice 2018, où il avait été enregistré des frais de personnel d'un montant de 227.401 KDA.

L'exercice 2019 a vu les renforcements en effectifs suivant :

- Deux (10) universitaires.
- Un (02) agent de maîtrise.

L'effectif en exercice au 31/12/2019 est de 129 agents, soit une augmentation de dix (10) éléments. La répartition du personnel par catégories professionnelles est donnée au tableau ci-après :

Catégories	Réalisations 2018	Prévisions 2019	Réalisations 2019	Evolution par rapport à 2017
Cadres dirigeants	11.501	3,24%	12.085	-584
Cadres	35.455	10%	50.300	-14 845
Maîtrise	216.295	61%	227.401	-11 106
Exécution	26.699	08%	35.687	-8 988
Total	119	146	129	-17

Les prévisions de recrutement n'ont pas été réalisées. Elles sont reportées sur 2020.

Autres charges opérationnelles :8.725 KDA, soit 2,45% du montant total des charges.

Compte	Libellé	Solde au 31/12/2019[Dinars]
653000	Jetons de Présence	700 000,00
656800	Amendes et pénalités, subventions accordés, dons et libéralités	20 000,00
657100	Frais/Conseil d'Administration	2 858 910,70
657200	Frais de l'Assemblée générale	3 698 282,00
657800	Charges Exceptionnelles	6 318,68
657900	Charge des exercices antérieurs	1 441 333,37
Total		8 724 844,75

Dotations aux amortissements : 56.205 KDA.

Cette rubrique regroupe :

- L'amortissement effectué sur les investissements acquis de 1999 à décembre 2019 qui est de 32.881 KDA ; ce qui représente 9,26% du montant total des charges et 1,09% du total des produits réalisés durant l'exercice 2019.
- La dotation aux provisions de prime de départ à la retraite (2.738 KDA).
- La Provision de garantie (20.586 KDA), qui est une provision légale obligatoire et qui représente 1% du montant des primes émises.

Compte	Libellé	Solde 31/12/2018 [Dinars]
681000	Dotations aux amortissements	32 881 639,47
686300	Dotation aux provisions/pensions	2 738 147,71
687000	Provisions de garantie	20 585 676,47
Total		56 205 463,65

STRUCTURE DES CHARGES ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT À 2018

Le montant total des charges durant l'exercice 2019 a atteint 354.896 KDA, soit une diminution de 12% par rapport au montant des charges prévues.

Le détail des grands postes, avec rappel des prévisions budgétaires et des taux de réalisation, est présenté au tableau ci-après :

Catégories	Réalisations 2018	Prévisions 2019	Réalisations 2019	Evolution par rapport à 2017
Achats consommés	14.750	11.501	-3.249	78%
Services extérieurs et autres consommations	58.209	35.455	-22.754	61%
Charges de personnel	218.000	216.295	-1.705	99%
Impôts, taxes et versements assimilés	35.000	26.699	-8.301	76%
Autres charges opérationnelles	50.000	8.725	-41.275	17%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	56.502	56.205	-297	99%
Charges Financières	-	16	16	-
Total	432.461	354.896	-77.565	82%

LES RESULTATS

Le résultat de l'exercice enregistre un solde positif arrêté à 2.679.473 KDA. La formation de ce résultat est détaillée au tableau ci-dessous :

TABLEAU DES COMPTES DE RESULTAT – TCR U=DA

LIBELLE	2019	2018	Ecart	%
Primes émises	2 058 567 647,27	1 918 020 451,70	140 547 195,57	107
Primes reportées	-21 307 152,60	+206 455 649,32	-	-
Frais d'études des avenants	1 291 000,00	1 103 000,00	188 000,00	117
Production acquise à L'exercice	2 038 551 494,67	2 125 579 101,02	-87 027 606,35	96
Adhésions, affiliations et cotisations	136 340 920,00	136 640 410,00	-299 490,00	100
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 174 892 414,67	2 262 219 511,02	-87 327 096,35	96
Achats consommés	-11 501 126,97	-12 084 771,87	583 644,90	95
Services extérieurs et autres consommations	-35 455 062,61	-50 300 926,01	14 845 863,40	70
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE	-46 956 189,58	-62 385 697,88	15 429 508,30	75
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)	2 127 936 225,09	2 199 833 813,14	-71 897 588,05	97
Charges de personnel	-216 294 984,87	-227 401 377,12	11 106 392,25	95
Impôts, taxes et versements assimilés	-26 699 166,66	-35 686 875,01	8 987 708,35	75
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 884 942 073,56	1 936 745 561,01	-51 803 487,45	97
Autres produits opérationnels	485 149,52	9 428 626,32	-8 943 476,80	5
Autres charges opérationnelles	-8 724 844,75	-33 549 203,79	24 824 359,04	26
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-56 205 463,65	-60 868 442,56	4 662 978,91	92
Reprise sur pertes de valeur et provisions				
V- RESULTAT OPERATIONNEL	1 820 496 914,68	1 851 756 540,98	-31 259 626,30	98
Produits financiers	858 991 983,72	656 821 937,31	202 170 046,41	131
Charges financières	-15 778,48	-190 929,21	175 150,73	8
VI-RESULTAT FINANCIER	858 976 205,24	656 631 008,10	202 345 197,14	131
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)	2 679 473 119,92	2 508 387 549,08	171 085 570,84	107
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	3 034 369 547,91	2 928 470 074,65	105 899 473,26	104
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-354 896 427,99	-420 082 525,57	65 186 097,58	84
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 679 473 119,92	2 508 387 549,08	171 085 570,84	107
Eléments extraordinaires (produits)				
Eléments extraordinaires (charges)				
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE				
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE	2 679 473 119,92	2 508 387 549,08	171 085 570,84	107%

Le Résultat Opérationnel affiche un solde positif arrêté à 1.820.496 KDA, soit 60% du total des produits et 88 % des primes émises, en prenant en considération le résultat financier, qui est de 858.976 KDA, le résultat ordinaire, qui se confond avec le résultat net de l'exercice, s'élève à 2.679.473 KDA.



F.G.C.M.P.I

WWW.FGCMPI.ORG.DZ

STRUCTURE DU BILAN 2019

STRUCTURE DE BILAN

L'ACTIF

L'actif net total au 31/12/2019 enregistre un montant de 20.517.434.378,04 DA, en Augmentation de 15% par rapport à 2018, où il avait été enregistré un total actif de 17.778.259.665,98 DA. Le tableau de l'Actif, avec l'évolution des postes par rapport à l'exercice antérieur, se présente comme suit :

LIBELLE	BRUT	AMO/PROV	NET 2019	NET 2018	2019/2018%
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	9 562 464,89	4 087 684,79	4 765 784,79	86
Immobilisations corporelles					
Terrains	37 880 000,00	0	37 880 000,00	37 880 000,00	100
Bâtiments	713 380 800,41	169 974 386,93	543 406 413,48	558 150 258,60	97
Autres immobilisations corporelles	100 754 941,56	75 292 106,75	25 462 834,81	27 118 752,07	94
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours	3 459 456,00		3 459 456,00		
Immobilisations financières					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants	18 545 000 000,00	0	18 545 000 000,00	13 940 000 000,00	133
Impôts différés actif	27 871 548,14	0	27 871 548,14	24 622 978,69	113
TOTAL ACTIF NON COURANT	19 441 996 895,79	254 828 958,57	19 187 167 937,22	14 592 537 774,15	131
ACTIF COURANT					
Stocks et en cours					
Créances et emplois assimilés					
Clients	3 466 750,33	2 814 790,80	651 959,53	679 481,52	96
Autres débiteurs	488 495 681,84	154 566 158,66	333 929 523,18	303 888 744,65	110
Impôts et assimilés					
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants				1 830 000 000,00	
Trésorerie	995 684 958,11		995 684 958,11	1 051 153 665,66	95
TOTAL ACTIF COURANT	1 487 647 390,28	157 380 949,46	1 330 266 440,82	3 185 721 891,83	42
TOTAL GENERAL ACTIF	20 929 644 286,07	412 209 908,03	20 517 434 378,04	17 778 259 665,98	115%

LES ACTIFS NON COURANTS

Les actifs non courants bruts enregistrent une augmentation de 4.627.512 KDA, soit +31% par rapport à 2018. Le détail des variations des postes d'actifs non courants bruts est présenté ci-après :

ACTIFS NON COURANTS [DA]

LIBELLE	Montant Brut 2019	Montant Brut 2018	Variations	Taux (%)
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	13 650 149,68	0,00	100%
Immobilisations corporelles	852 015 741,97	836 211 964,88	15 803 777,09	102%
Terrains	37 880 000,00	37 880 000,00	0,00	100%
Bâtiments	713 380 800,41	706 532 341,84	6 848 458,57	101%
Autres immobilisations corporelles	100 754 941,56	91 799 623,04	8 955 318,52	110%
Immobilisations encours	3 459 456,00	-	3 459 456,00	-
Immobilisations financières	18 572 871 548,14	13 964 622 978,69	4 608 248 569,45	133%
Autres titres immobilisés	18 545 000 000,00	13 940 000 000,00	4 605 000 000,00	133%
Prêts et autres actifs Financiers non courants	27 871 548,14	24 622 978,69	3 248 569,45	113%
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	19 441 996 895,79	14 814 485 093,25	4 627 511 802,54	131%

a) Les investissements :

Le montant des investissements réalisés durant l'exercice 2019 s'élève à 15.803 KDA, le détail est présenté au tableau ci-après :

TABLEAU DES ACQUISITIONS 2019 (DA)

LIBELLE	Montant Brut 2019
Bâtiments et locaux	1 487 797,50
Aménagement	4 738 410,07
Contrôle de présences	888 335,00
Matériel de bureau	583 100,00
Matériel Informatique	4 590 730,52
Matériel Climatisation	88 810,00
Equipements de Communication	830 917,50
Matériels de cuisine	760 886,00
Barrière levante	622 251,00
Mobilier de bureau	1 212 540,16
TOTAL	15 803 777,75

Durant l'année 2019, les investissements réalisés cumulent 15.803KDA, soit 27% des prévisions, qui étaient prévues à hauteur de 58.700 KDA.

b) Les immobilisations financières :

Les immobilisations financières d'un montant de 18.572.871KDA englobent les titres immobilisés et, pour 27.871KDA, le solde des avances administratives pour l'acquisition de véhicules à conventionner consentis au profit du personnel.

LES ACTIFS COURANTS

Les actifs courants (montant brut) enregistrent un montant global de 1.487.647.390,28DA à la clôture de l'exercice 2019, contre un montant de 3.343.102.841,29 DA en 2018 ; soit un écart négatif de -1.855.455.451,01 DA.

Cette diminution s'explique essentiellement par les effets combinés :

- de la diminution d'un montant de 55.468.707 DA du poste de Trésorerie ;
- de l'absence par rapport à 2018 du poste des placements à échéance de moins d'un an,

Le détail des variations des postes de l'actif courant est présenté au tableau ci-après :

ACTIFS COURANTS (DA)

LIBELLE	2019	2018	Variation	Taux %
Créances et emploi assimilés				
Clients	3 466 750,33	3 494 272,32	-27 521,99	99%
Autres débiteurs	488 495 681,84	458 454 903,31	30 040 778,53	106%
Impôts et assimilés				
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers	-	1 830 000 000,00	-1 830 000 000,00	-
Trésorerie	995 684 958,11	1 051 153 665,66	-55 468 707,55	95%
TOTAL ACTIF COURANT	1 487 647 390,28	3 343 102 841,29	-1 855 455 451,01	44%

La rubrique "Autres débiteurs" enregistre au 31/12/2019 un montant brut de 488.495.681,84 DA.

Le compte le plus important de cette rubrique est celui des "Produits à recevoir – 468700", avec un solde débiteur de 266.903.625,11 DA, qui représente les produits financiers à recevoir sur placements financiers.

Le deuxième compte par ordre d'importance est celui des "Autres comptes débiteurs – 467000", avec un solde débiteur de 154.021.158,66 DA, qui représente la créance sur El Khalifa Bank en liquidation, et qui a été provisionnée durant les exercices antérieurs à hauteur de 100%.

Le troisième compte par ordre d'importance est celui des "Charges constatées d'avance - 486600", avec un solde débiteur de 64.415.279,29DA, qui correspond aux dépenses engagées pour la reprise du projet sinistré 160 logements LSP – Guelma.

Le détail des soldes au 31/12/2019 de la rubrique "Autres débiteurs" est présenté au tableau ci-après :

AUTRES DÉBITEURS (DA)

Compte	Libellé	Montant
425003	Avances et Acomptes Accordés	10 000,00
431202	Remboursement 20% frais médicaux	288,24
467000	Autres comptes débiteurs (Khalifa Bank)	154 021 158,66
468700	Produits à recevoir	266 903 625,11
486100	Fournitures de Bureau	309 425,37
486230	Carburants et lubrifiants	139 777,39
486300	Matières et fournitures Imprimerie	1 601 671,09
486400	Matières et fournitures Informatique	57 854,51
486900	Autres matières et fournitures	40 999,78
486600	Charges constatées d'avance – Reprise 160 LSP	64 415 279,29
486601	Charges Constatées d'avance	995 602,40
Solde Débiteur au 31/12/2019		488 495 681,84



LE PASSIF

Pareillement à l'Actif, le Passif enregistre une augmentation de 15%, avec un total de 17.778.259.665 DA, à comparer au montant de 15.468.576.902 DA enregistré en 2017. Le détail des postes du passif est présenté au tableau ci-après :

LIBELLE	2019	2018	2019/2018 %
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis			
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés	15 822 220 489,68	13 347 832 940,60	119%
Ecart de réévaluation	5 158 840,00	5 158 840,00	100%
Ecart d'équivalence			
Résultat net - Résultat net du groupe	2 679 473 119,92	2 508 387 549,08	107%
Autres capitaux propres - Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Part des minoritaires			
TOTAL I	18 506 852 449,60	15 861 379 329,68	117%
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières	17 094 227,52	16 880 656,44	101%
Provisions de Garanties 1%	181 003 848,79	160 418 172,32	113%
Autres dettes non courantes			
Provisions pour Pensions et Obligations similaires	42 516 663,92	39 778 516,21	107%
TOTAL II	240 614 740,23	217 077 344,97	111%
PASSIFS COURANTS			
Primes émises Reportées	1 671 660 807,71	1 650 353 655,11	101%
Impôts	7 659 533,15	8 297 566,36	92%
Autres dettes	90 646 847,35	41 151 769,86	220%
Trésorerie passif			
TOTAL III	1 769 967 188,21	1 699 802 991,33	104%
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	20 517 434 378,04	17 778 259 665,98	115%

LES CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres sont constitués principalement des résultats et des provisions pour risques réalisés durant les exercices précédents. Ils sont passés de 15.861.379.329,68 DA en 2018 à 18. 506. 852. 449,60DA en 2019, soit une évolution de 17%. Ceci est dû à :

- Une augmentation des réserves de 19%. Elles sont en effet passées de 13.347.832.940,60 DA en 2018 à 15.822.220.489,68 DA en 2019.
- Une hausse de 7% du résultat net, qui passe de 2.508.387.549,08 DA en 2018 à 2 679 473 119,92 DA en 2019.

Les capitaux propres rapportés aux engagements du Fonds, définissent les ratios de solvabilité de l'Institution :

- Par rapport à l'engagement global [en KDA] :

$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Global}}$	$\frac{18.506.852 + 181.003}{729.923.589} = 3\%$
---	--

- Par rapport à l'engagement réel [en KDA] :

$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Réel}}$	$\frac{8.506.852 + 181.003}{381.318.180} = 5\%$
---	---

On constate que comparativement avec l'exercice précédent, ces ratios de solvabilité ont enregistré une grande amélioration. En effet, par rapport à l'engagement global, ils passent de 2,26 % à 3 % ; et par rapport à l'engagement réel, ils passent de 4,29 % à 5 %.

Néanmoins, ils demeurent toujours insuffisants par rapport aux objectifs fixés, qui sont arrêtés à hauteur d'un minimum de 8%, comme recommandé par les normes prudentielles généralement admises.

LES PASSIFS NON COURANTS

Les passifs non courants totalisent un montant de 240.614.740,23DA, soit une augmentation de 11% par rapport à 2018. Ils se décomposent comme suit :

- Les retenues de garanties prélevées sur les factures des prestataires engagés pour la réalisation du siège et la reprise du projet sinistré «160 logements LSP à Guelma », pour un montant global de 17.094.227,52DA.

- La provision de garantie de 1% prélevée sur chaque montant d'attestation de garantie ou d'avenant émis. Cette rubrique cumule depuis le début d'activité du Fonds 181.003.848,79DA. Le montant prélevé sur les attestations et les avenants émis en 2019 est de 20.585.676,47 DA.

- Les provisions prévues par le dispositif légal pour départs à la retraite, pour un montant de 42.516.663,92 DA. Elles reflètent l'engagement du Fonds vis-à-vis de son personnel au titre des indemnités lors des futurs départs à la retraite. Le Tableau des Provisions, ainsi que le Mode de traitement de la Provision de départ à la retraite est joint en annexe du document portant arrêté des comptes 2019.

LES PASSIFS COURANTS

La rubrique des Passifs courants totalise un montant de 1.769.967.188,21DA, en augmentation de 04% par rapport à 2018, où il avait été enregistré un montant de 1.699.802.991,33DA.

Le détail de cette rubrique et des variations enregistrées se présente comme suit :

libellé	2019	2018	Variation	Taux (%)
Primes émises reportées	1 671 660 807,71	1.650.353.655,11	21.307.152,60	101%
Impôts	7 659 533,15	8.297.566,36	-638.033,21	92%
Autres dettes	90 646 847,35	41.151.769,86	49.495.077,49	220%
Total	1. 769.967.188,21	1.699.802.991,33	70.164.196,88	104%

Les primes émises reportées enregistrent un montant de 1.671.660.807,71 DA et se décomposent, par exercice d'origine, comme suit :

Code	LIBELLE	2019
300117	Primes émises reportées 2016	25 281 332,22
300118	Primes émises reportées 2017	333 838 969,55
300119	Primes émises reportées 2018	1 312 540 505,94
Total		1 671 660 807,71

Les comptes d'impôts, enregistrant la situation de l'endettement vis-à-vis du Fisc, totalisent un montant de 7.659.533,15 DA.

Les comptes « Autres dettes », pour un montant de 90 646 847,35 DA enregistrent les dettes du Fonds envers le personnel, les organismes sociaux, les recettes en attente d'imputation (paiements effectués en fin d'exercice par des promoteurs avant l'établissement des contrats de garantie), et les dettes envers les prestataires de services comme la Sonelgaz, Algérie Télécom, SEAL, etc., au titre des consommations durant l'exercice 2019 et non encore facturées à la fin du dit exercice.





F.G.C.M.P.I

WWW.FGCMPI.ORG.DZ

ANALYSE DES PERFORMANCES 2019

ANALYSE DES PERFORMANCES

L'analyse des performances peut être appréhendée au travers des cinq (05) ratios ci-après :

Ratios (en KDA)	Réalisation 2018	Prévisions 2019	Réalisation 2019
1.Produits / Effectif	2 656 852 / 119 = 22 326	2 467 908 / 146 = 16 903	3 005 779 / 129 = 23 301
2.Charges / Effectif (moyenne mensuelle)	420 082 / 119 / 12 = 294	432 461 / 146 / 12 = 247	354 896 / 129 / 12 = 229
3.Frais de personnel / Effectif (moyenne mensuelle)	227 401 / 119 / 12 = 159	218 000 / 146 / 12 = 124	216 295 / 129 / 12 = 140
4.Charges / Produits	420 082 / 2 656 852 = 16%	432 461 / 2 467 908 = 18%	354 896 / 3 005 779 = 12%
5.Charges / Produits Financiers (net)	420 082 / 602 192 = 70%	432 461 / 642 578 = 67%	354 896 / 810 872 = 44%

1er Ratio :

Nous constatons que le ratio produit par agent est de 23.301KDA, soit 138% du montant prévu et 104% du montant réalisé en 2018. Ceci s'explique par l'augmentation de l'activité couplée au décalage dans le plan de renforcement.

2ème Ratio :

Les charges totales engagées s'élèvent à 229KDA par agent et par mois contre 294KDA en 2018.

3ème Ratio :

Les frais du personnel ont atteint 140KDA en moyenne mensuelle par agent contre 159KDA en 2018.

4ème Ratio :

La totalité des frais de l'exercice 2019 représente 12% du total des produits (y compris les produits financiers). Ce taux est inférieur de 4% à celui enregistré en 2018, et de 6% inférieur aux prévisions.

5ème Ratio :

La totalité des charges de l'exercice 2019 est de 54% inférieure aux produits financiers. Ce ratio est de 23% inférieur aux prévisions et de 26% inférieur à celui obtenu en 2018.


C . E . C . F
LABANDJI Ahmed Expert comptable
et commissaire aux comptes agréé
Cité Ain-Allah Bt. N° 214 B Dely-ibrahim Alger
Tél : 021-36.81.16 et 0681-36.81.16/0542618400

CERTIFICATION

Compte tenu des diligences que nous avons accomplies, nous estimons être en mesure de certifier que les comptes annuels, tels qu'ils sont annexés au présent rapport avec un total actif/passif de 20 517 434 378,04 DA et un résultat net de 2 679 473 119,92 DA sont, sous l'unique réserve, dans tous leurs aspects significatifs, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du F.G.C.M.P.J à la fin de l'exercice 2019.

Alger le, 11 juin 2020.



Labandji



F.G.C.M.P.I

WWW.FGCMPI.ORG.DZ

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN 2019

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

LES DONNES FINANCIERES

L'ENGAGEMENT GLOBAL NEUF

Les engagements neufs globaux enregistrés durant l'année 2019 s'élevèrent à 134.346.823 KDA, et se décomposent comme suit :

- 97.920.336 KDA sur attestations ; soit 73% de l'engagement global de l'année.
- 36.426.487 KDA au titre d'engagements par avenants sur projets antérieurs, soit 27% de l'engagement global de l'année.

L'engagement global par type de projets garantis se présente comme suit :

- La promotion libre, 100.520.054 KDA, représente 75% de l'engagement global confirmant ainsi de plus en plus la prédominance de ce segment.
- La promotion en LSP/LPA, 28.900.888 KDA, ne représente que 21% de l'engagement global.
- La promotion en commerces et services, 4.925.881 KDA, représente 4% de l'engagement global.

Nous constatons que le niveau de ces engagements a atteint 109% par rapport au prévisionnel de l'année (123.125.000 KDA).

L'engagement global de l'année 2019 a atteint de 105% par rapport à celui de 2018 (128.048.916 KDA).

Il représente 18% de l'engagement en cours cumulé au 31/12/2019 (729.923.589 KDA).

Le tableau ci-après illustre les dépassements des prévisions des engagements globaux et, ce, en raison de l'impact des garanties souscrites par voie d'avenants sous forme d'extension :



LE DÉSENGAGEMENT

Le montant du désengagement des projets achevés est de 112.826.841 KDA pour l'année 2019, correspondant à 339 projets.

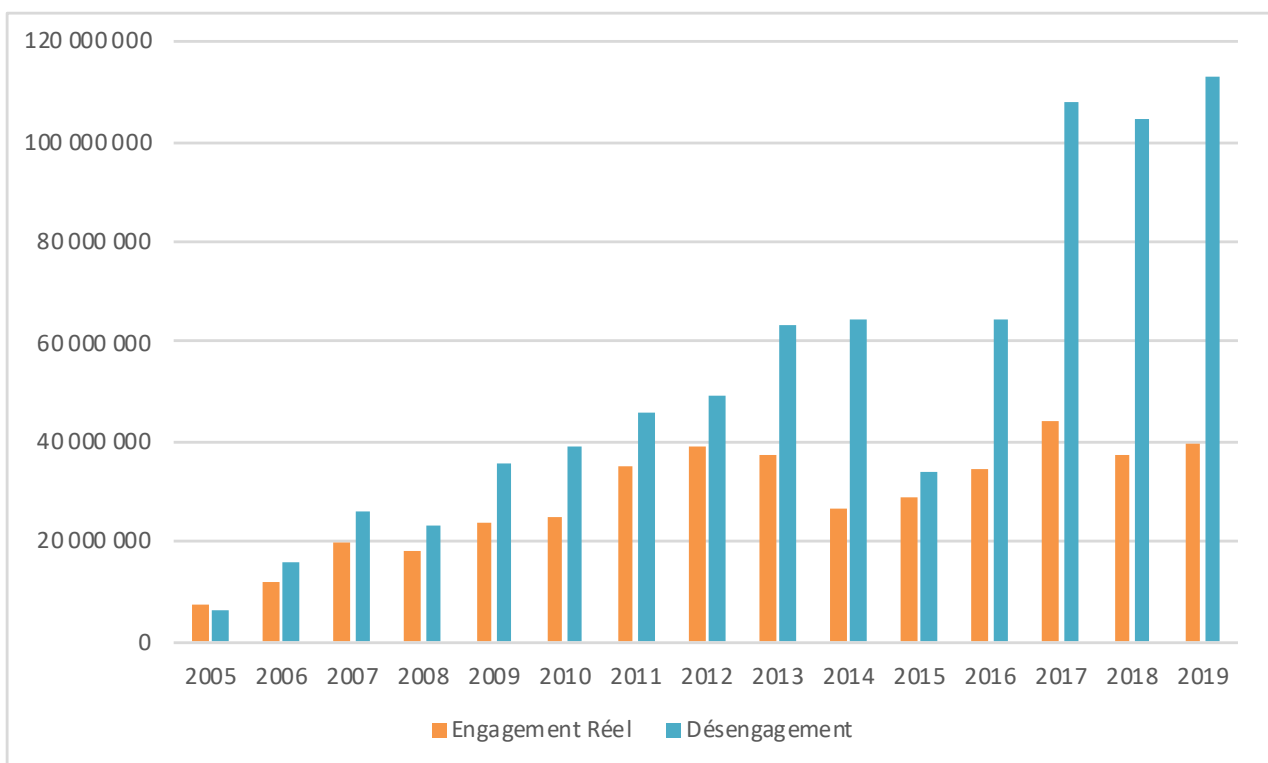
Le désengagement réalisé durant l'année 2019 a atteint 102% par rapport au désengagement prévisionnel de l'année (110.505.861 KDA).

Par rapport à l'engagement réel cumulé de l'année 2019 (39.498.752 KDA), le montant désengagé représente 286% ; ce qui dénote un allègement des engagements et contribue à une amélioration de la solvabilité.

Par rapport à l'engagement réel cumulé à la fin de l'année (381.318.180 KDA), le désengagement représente 30%.

Par rapport aux désengagements de l'année 2018 (104.743.453 KDA), il est représenté 108%.

A travers la lecture du graphe ci-dessous, représentant le désengagement par rapport à l'engagement réel sur les treize (13) dernières années, il est loisible de constater que, depuis 2007, les désengagements annuels dépassent les engagements réels annuels.



LES ENGAGEMENTS ET LES DÉSENGAGEMENTS RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS

L'examen des résultats enregistrés trimestriellement en matière d'engagements et de désengagements rapportés aux prévisions budgétaires établies en début d'année fait ressortir des taux d'atteinte des prévisions de l'ordre de :

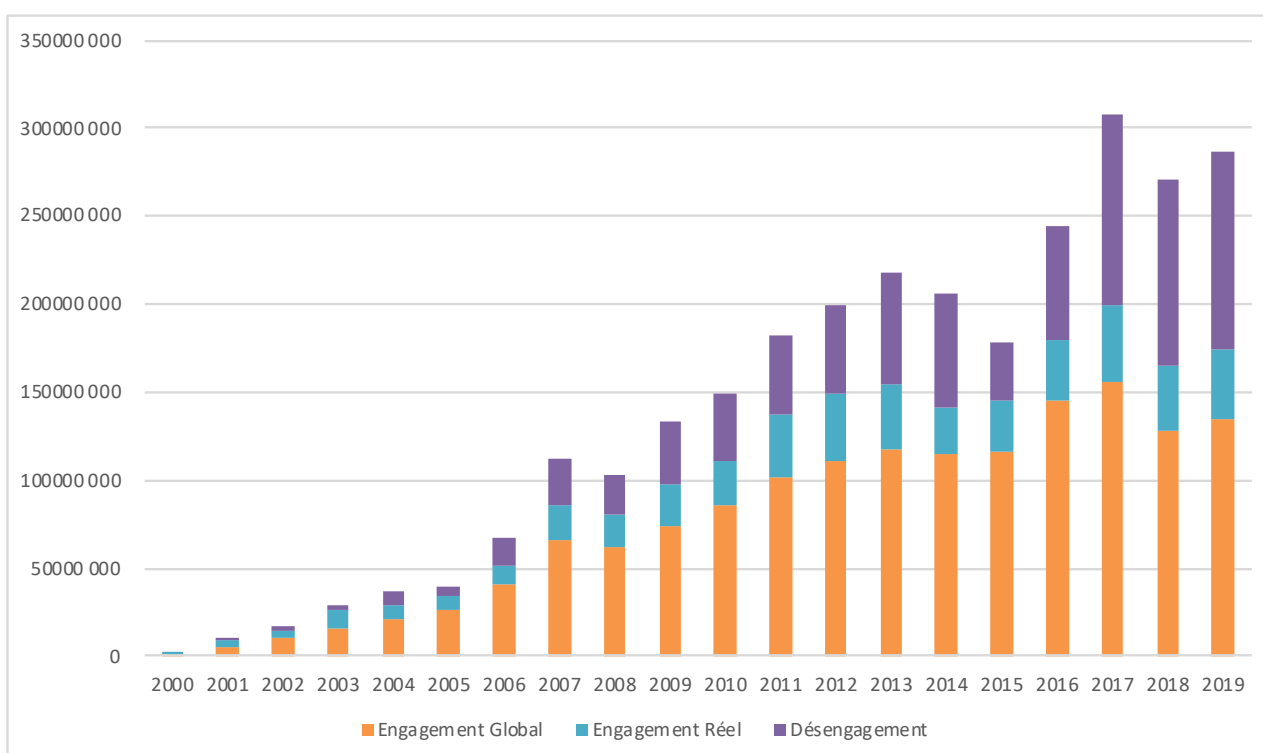
- 102% en matière de désengagement,
- 109% en ce qui concerne l'engagement global neuf, et,
- 127% pour ce qui est de l'engagement réel neuf.

Le tableau ci-après retrace le détail de ces résultats, trimestre par trimestre :

RÉSULTATS 2019 RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES DE 2019

	1er Trimestre	2ème Trimestre	3ème Trimestre	4ème Trimestre	Total
Total Engagement Global Neuf 2019	34 111 562	38 642 024	24 546 890	37 046 346	134 346 822
Total Engagement Global Prévisionnel	32 012 500	33 243 750	27 087 500	30 871 250	123 215 000
Ratios	107%	116%	91%	120%	109%
Total Engagement Réel neuf 2019	9 971 988	11 429 259	6 624 224	11 473 281	39 498 752
Total Engagement Réel Prévisionnel	8 003 125	8 310 938	6 771 875	7 965 313	31 051 251
Ratios	125%	138%	98%	144%	127%
Désengagement 2019	35 816 285	31 852 917	17 106 357	28 051 281	112 826 840
Désengagement Prévisionnel	34 988 511	31 168 650	17 424 076	26 924 624	110 505 861
Ratios	102%	102%	98%	104%	102%

Pour conclure sur le volet financier des engagements hors bilan, le graphe ci-après illustre l'évolution des agrégats relatifs à l'engagement réel, l'engagement global et le désengagement, sur la période allant de 2000 à 2019.



LES DONNEES PHYSIQUES

LES PROJETS RÉCEPTIONNÉS

339 projets ont été réceptionnés ou sont considérés comme tels au 31.12.2019 et ont été désengagés, représentant un volume de 27.218 unités.

On constate que le nombre de projets (339) réceptionnés durant l'année 2019 a augmenté (+15) par rapport à celui de l'année 2018 (324).

LES DÉSENGAGEMENTS PAR RAPPORT À LA DATE D'OCTROI DE LA GARANTIE

Les désengagements de l'année 2019 ont atteint 102 % des prévisions. Il est à signaler le désengagement de 115 projets qui ont pris du retard et dont le délai de réalisation varie entre 5 et 13 années, représentant 11.402 logements, soit 42% du volume total désengagé.

Le tableau ci-après retrace le détail des projets désengagés, avec la mention de la date de mise en place de la garantie du Fonds, ainsi que le solde des engagements restant en cours au 31/12/2019.

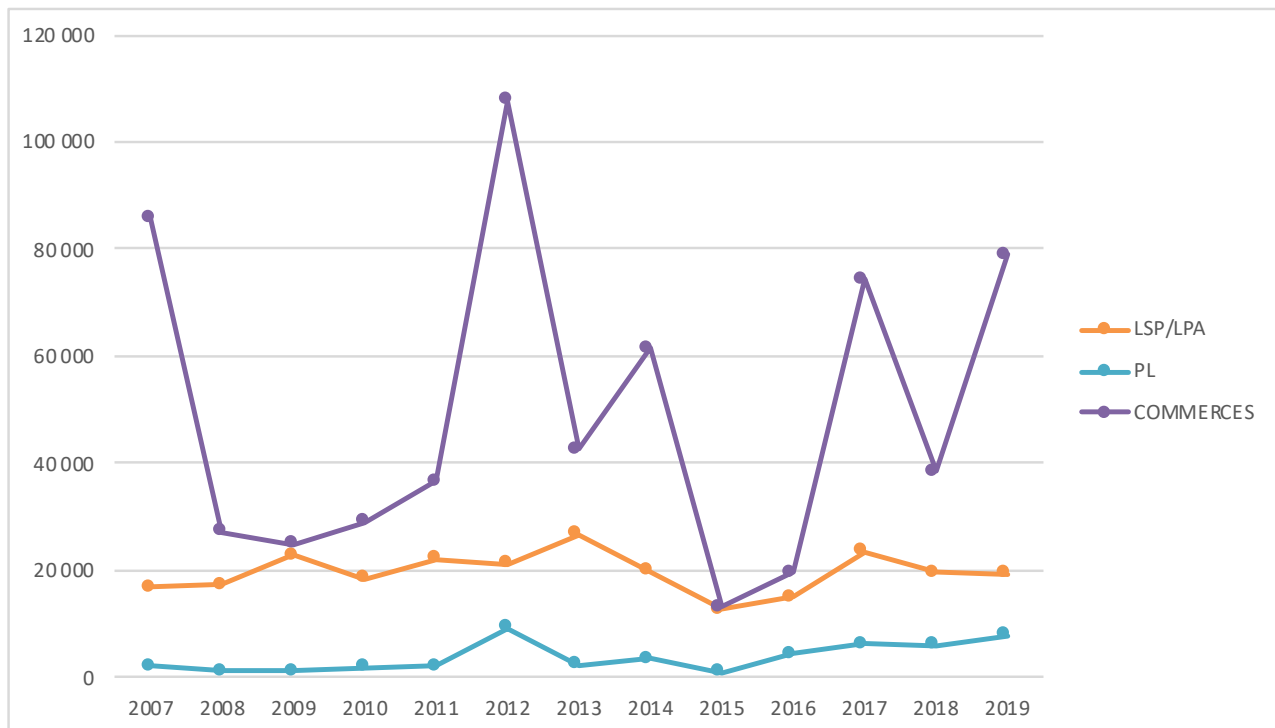
Année de souscription de la Garantie	Projets Désengagés Année 2019			Reste à Désengager		
	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant désengagé [KDA]	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant engagé [KDA]
2001	0	0	0	1	66	145 299
2002	1	51	32 825	4	694	1 437 736
2003	0	0	0	5	420	400 845
2004	0	0	0	15	1 402	1 394 199
2005	1	147	272 318	7	483	1 864 681
2006	2	438	531 310	19	1 629	3 123 944
2007	2	192	349 342	19	2 005	3 404 751
2008	2	103	360 565	34	2 937	8 679 371
2009	5	326	1 676 042	37	3 005	10 050 658
2010	7	627	1 519 117	38	8 054	35 443 789
2011	8	541	3 894 559	58	4 869	44 725 568
2012	14	1 423	5 244 566	69	5 652	20 390 939
2013	30	3 108	15 511 776	99	10 075	39 268 912
2014	43	4 446	15 657 875	123	13 315	57 687 641
2015	61	4 945	17 603 628	166	12 359	73 110 719
2016	71	4 963	21 705 565	231	17 939	95 290 075
2017	56	4 009	20 701 289	314	21 480	128 131 003
2018	28	1 431	6 025 777	271	18 610	105 021 584
2019	8	468	1 740 287	292	19 228	100 351 877
TOTAL	339	27 218	112 826 841	1 802	144 222	729 923 589

En matière d'engagements et de désengagements, la situation cumulée des opérations inscrites au niveau du Fonds se présente, au 31 Décembre 2019, comme suit :

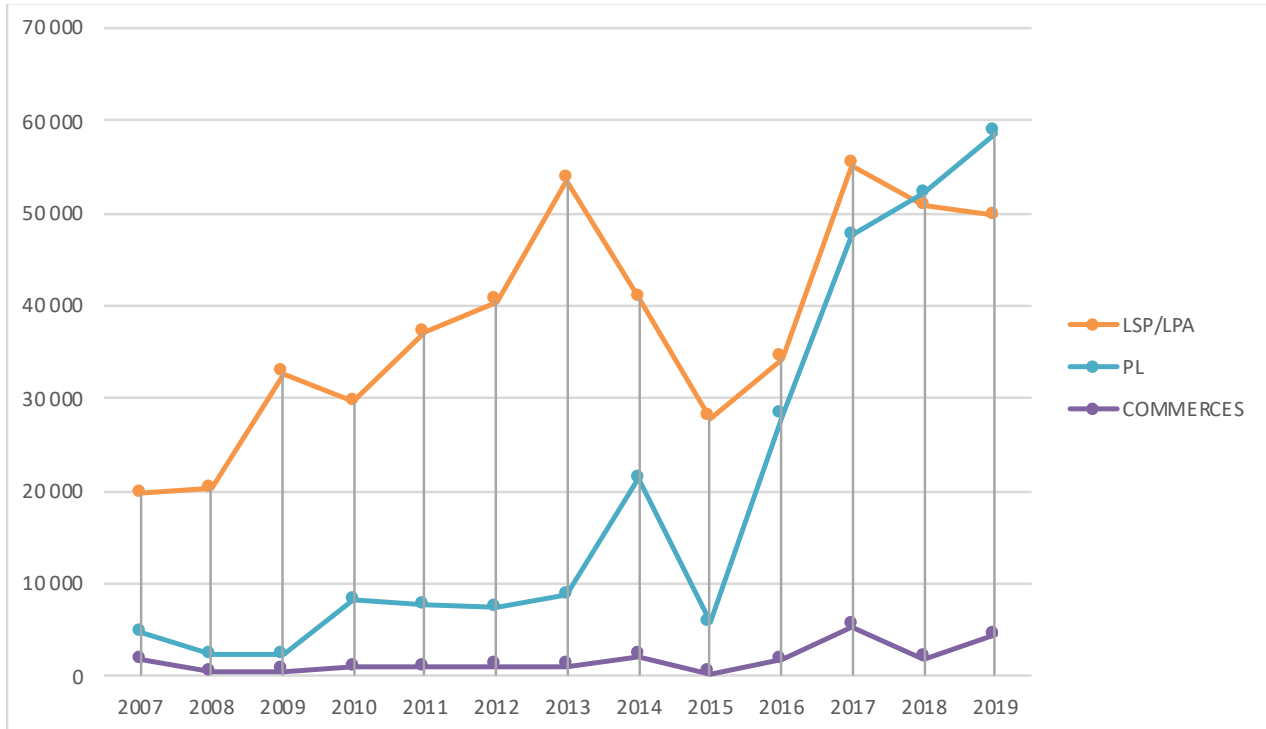
- Nombre de projets garantis : 1.811
- Total logements garantis : 144.222 logements
- Dont LSP : 41.041 logements
- Dont LPA : 46.656 logements
- Dont PL : 56.525 logements
- Surfaces de commerces/services : 384.237 m²
- Engagement global (total des avances garanties) : 729.923.589.360 DA
- Engagement réel (avances versées au 31.12.2019) : 381.318.179.765 DA

Les graphes qui suivent illustrent l'évolution en termes physiques et financiers des désengagements opérés de 2007 à 2019.

L'ÉVOLUTION EN TERMES PHYSIQUES DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2018 :



L'ÉVOLUTION EN TERMES FINANCIERS DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2019 :



L'ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE SUIVI DES PROJETS

Durant l'année 2019, les représentations régionales et les chargés du suivi au niveau du Siège ont effectué 2.721 visites d'évaluation de l'avancement des projets garantis par le Fonds, représentant un total de 199.489 unités réparties à travers le territoire.

Ces résultats en matière de suivi des risques sont en augmentation de 8%, si l'on considère les 2.387 visites des projets garantis effectuées durant l'année 2018.

Pour améliorer et accentuer d'avantage les visites, il est prévu en 2020 :

- Le renforcement des effectifs chargés du suivi au niveau des Représentations ;
- L'accélération de l'ouverture des nouveaux sièges retenus au programme 2020.

L'ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS NEUFS DE 2000 À 2019

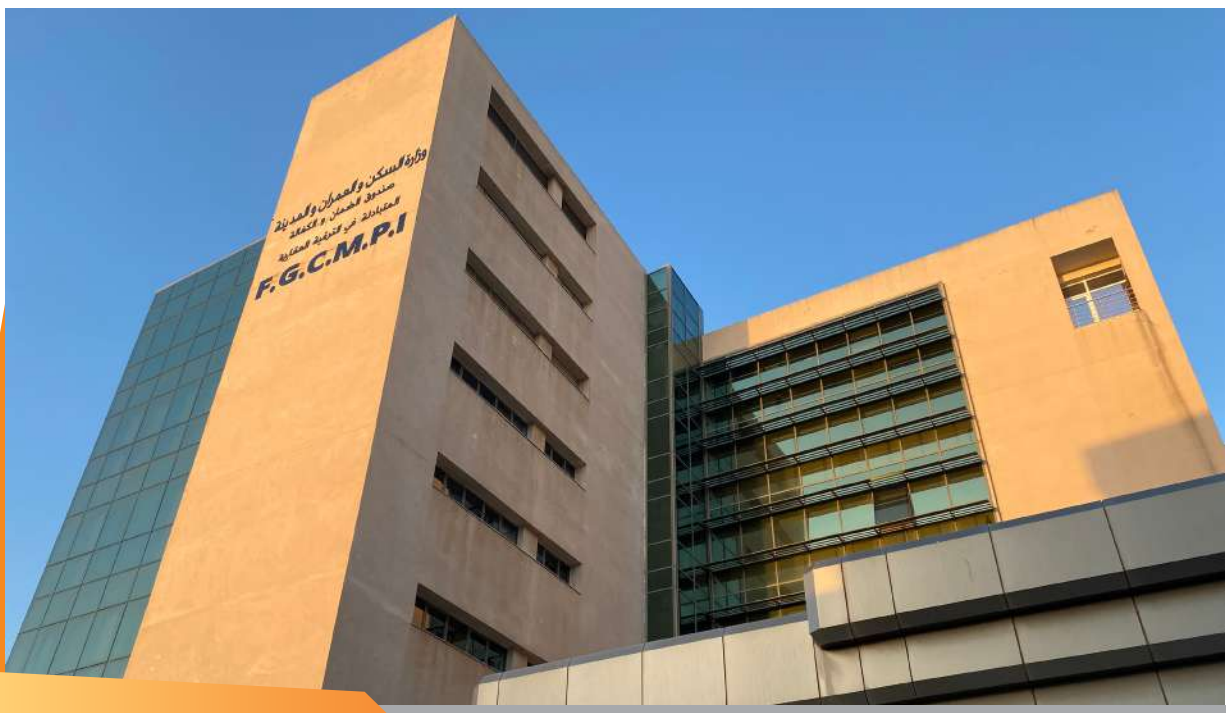
Pour conclure sur le volet relatif aux engagements hors bilan, le tableau ci-après retrace l'évolution des engagements globaux neufs correspondant aux opérations garanties annuellement, sur la période 2000 à 2019, avec le type de programme.

Au plan financier, nous constatons que l'évolution est significative, avec un montant global qui est passé de 40,3 milliards de DA en 2006 à 86,2 milliards de DA en 2010.

Depuis 2011, l'engagement global passe de 100,2 milliards de DA à 115,9 milliards de DA en 2015, pour atteindre un pic de 155,5 milliards en 2017, puis redescendre à 134 milliards de DA en 2019.

An plan physique, et après le record de 38.737 logements garantis en 2007 (dont 93% de LSP), le volume se stabilise de 2012 à 2017 autour de 30.000 unités/an, puis connaît une légère déperdition pour atteindre 22.970 unités en 2019, néanmoins avec une montée remarquable du segment commercial, soit :

- 9.234 unités en 2012,
- 10.536 unités en 2017,
- 12.067 unités en 2019,
- alors que ce segment du promotionnel commercial n'a pas dépassé jusqu'à 2011 une moyenne de 3.000 unités/an.



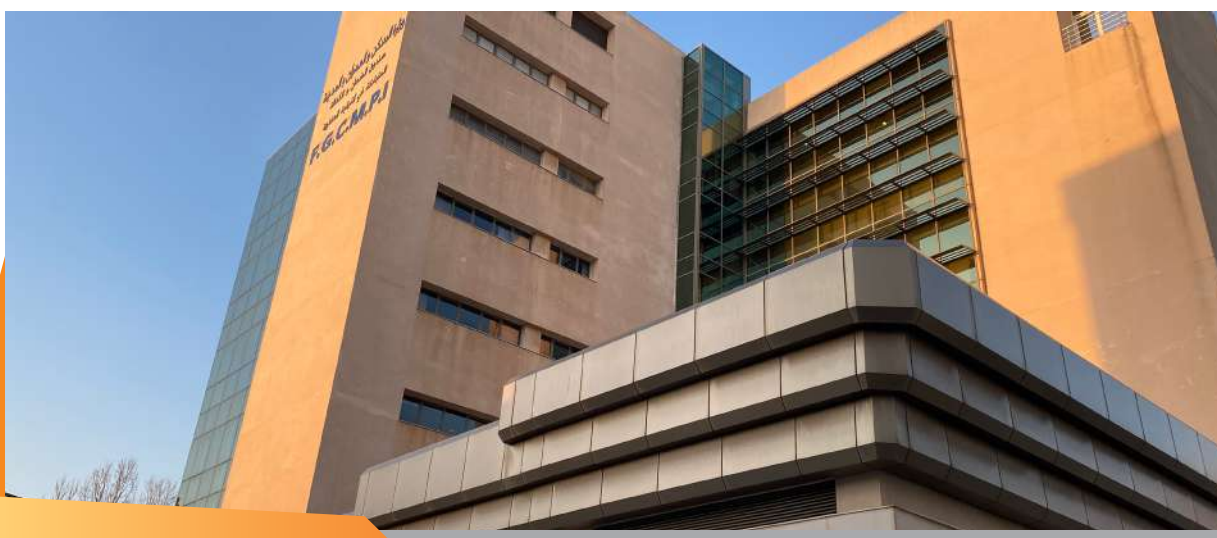
Année	Nombre Projets	Nombre Logts			Commerces [m2]	Montant de l'engagement global [10x3 DA]
		LSP/LPA	LP	Total		
2000	10	510	358	868	4 829	715 158
2001	96	5 622	1 506	7 128	19 135	7 429 683
2002	135	9 423	1 337	10 760	32 753	11 406 199
2003	198	13 516	1 449	14 965	29 036	15 616 105
2004	265	17 508	1 249	18 757	16 548	22 361 326
2005	252	14 914	2 927	17 881	17 407	26 119 582
2006	380	23 851	2 557	26 408	49 488	40 323 533
2007	536	35 947	2 790	38 737	63 031	65 536 397
2008	446	28 362	3 069	31 431	70 422	63 992 704
2009	409	27 489	3 239	30 728	42 676	74 359 493
2010	370	31 009	2 889	33 898	45 015	86 199 009
2011	386	22 058	2 079	26 763	39 298	101 990 840
2012	381	21 164	9 234	30 398	107 792	110 902 123
2013	379	27 682	2 447	30 129	73 555	117 287 230
2014	320	20 579	8 252	28 831	40 711	114 796 583
2015	370	21 365	6 729	28 094	86 385	115 995 174
2016	378	19 071	10 028	29 099	72 421	144 818 345
2017	415	16 920	10 536	27 456	70 620	155 504 085
2018	306	12 232	9 618	21 850	71 590	128 048 916
2019	300	10 903	12 067	22 970	84 844	134 346 822
Total	6.332	380.135	96.377	476.512	1.037.556	1.537.749.307

**LE TABLEAU CI-APRÈS DÉTAILLE LA SITUATION CUMULÉE DES
 .ENGAGEMENTS AU 31/12/2019, PAR WILAYA**

WILAYA	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Surf. Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP	LPA	PL			
ADRAR	31	1 443	789	638	16	0	2 669 125 165	1 479 986 978
CHLEF	33	1 558	38	1 066	454	2 769	6 526 568 394	3 291 939 374
LAGHOUAT	1	60	0	0	60	0	311 500 250	218 050 175
O.E.BOUAGHI	66	3 211	1 250	800	1 161	6 106	11 722 255 870	3 824 178 586
BATNA	113	7 678	824	3 604	3 250	2 821	29 320 509 093	14 422 228 198
BEJAIA	99	8 966	72	732	8 162	39 637	56 519 784 237	26 992 977 168
BISKRA	35	2 688	1 044	1 080	564	150	9 867 529 960	4 433 121 368
BECHAR	3	250	0	250	0	0	558 148 000	289 676 800
BLIDA	30	3 574	593	486	2 495	5 119	20 494 459 159	14 227 908 144
BOUIRA	48	3 205	1 085	998	1 122	28 164	13 454 156 601	7 114 289 958
TAMANRAS-SET	1	40	40	0	0	0	51 400 000	35 980 000
TEBESSA	16	1 187	40	885	262	1 398	4 514 284 677	1 667 266 000
TLEMCEN	13	1 262	521	501	240	2 315	5 494 638 050	3 053 924 077
TIARET	22	1 430	133	1 070	227	0	4 382 573 006	2 514 249 747
TIZI OUZOU	163	9 652	2 563	215	6 874	35 126	44 871 972 712	18 701 345 944
ALGER	93	17 106	11 856	0	5 250	107 253	162 544 361 364	102 274 623 861
DJELFA	7	750	0	750	0	0	2 008 828 404	1 406 179 883
JIJEL	37	2 365	170	1 839	356	1 708	7 450 770 422	3 971 790 997
SETIF	81	3 401	776	2 160	465	989	11 100 278 451	7 267 916 806
SAIDA	14	1 071	323	556	192	0	3 448 012 395	1 653 204 636
SKIKDA	70	5 514	946	2 524	2 044	15 477	23 859 190 649	12 598 267 349
SIDI BEL ABBES	44	3 237	928	1 903	406	0	9 583 412 916	6 074 340 643
ANNABA	94	9 486	1 864	950	6 672	21 662	64 850 683 067	29 047 639 454
GUELMA	49	2 437	1 503	590	344	6 884	6 361 058 128	3 038 269 576
CONSTANTINE	47	7 693	1 944	4 397	1 352	13 760	29 490 431 611	15 140 233 470
MEDEA	14	1 044	252	676	116	1 436	3 067 308 124	1 619 066 371
MOSTAGANEM	29	1 929	180	690	1 059	10 927	12 702 364 323	5 636 707 435
M'SILA	22	2 536	456	2 040	40	0	6 041 036 233	3 996 609 682
MASCARA	15	776	0	340	436	15 700	4 296 732 303	2 837 941 533
OUARGLA	16	846	290	177	379	1 527	2 732 791 349	1 002 569 332

WILAYA	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Surf. Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP	LPA	PL			
ORAN	62	5 933	1 158	2 136	2 639	13 610	32 971 380 012	17 085 331 813
EL BAYADH	1	122	0	122	0	0	324 520 000	227 164 000
ILLIZI	1	120	120	0	0	0	87 810 000	61 467 000
B.B.ARRERIDJ	21	1 286	437	720	129	3 826	3 560 953 230	2 559 939 567
BOUMERDES	81	7 779	1 646	1 890	4 243	17 843	46 454 682 685	20 328 507 911
EL TARF	38	2 604	652	820	1 132	3 908	11 739 961 578	5 259 508 750
TINDOUF	2	140	90	50	0	0	193 575 000	113 137 500
TISSEMSILT	5	128	104	0	24	0	345 105 000	181 723 500
EL OUED	27	1 586	0	1304	282	3 495	5 734 879 079	2 510 984 866
KHENCHELA	6	1 346	330	1 016	0	0	3 666 872 000	2 447 410 900
SOUK AHRAS	40	2 040	478	1 326	236	5 062	7 114 587 102	3 496 144 686
TIPAZA	42	3 408	1 186	1 020	1 202	10 938	18 880 101 821	9 482 896 592
MILA	56	3 155	1 649	1 070	436	2 653	9 102 082 235	3 521 035 923
AIN DEFLA	10	615	0	370	245	0	2 675 416 319	1 076 606 249
NAAMA	7	600	0	600	0	0	1 702 255 600	712 851 120
AIN TEMOU-CHENT	35	2 229	733	866	630	172	9 664 840 283	4 572 180 838
GHARDAIA	23	2 371	1 660	695	16	0	3 492 440 929	1 691 088 500
RELIZANE	39	2 365	318	734	1 313	1 803	11 915 961 575	6 157 716 506
TOTAL	1 802	144 222	41 041	46 656	56 525	384 237	729 923 589 361	381 318 179 766

La wilaya d'Alger représente à elle seule 22% de l'engagement global (avec 162,5 milliards de dinars), suivie de Annaba, Béjaïa, Boumerdes et Tizi Ouzou (64 à 44,8 milliards de DA) ; suivies elles-mêmes des wilayas de Oran, Constantine et Batna (32,9 à 29 milliards de DA).



وزارة السكن و العمران و المدينة



صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة في الترقية العقارية

التقرير السنوي
لنشاطات الصندوق
2019

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE



F.G.C.M.P.I.



FOND DE GARENTE ET DE CUATION
MUTUELLE DE LA PROMOTION IMMOBILERE

RAPPORT ANNUEL
D'ACTIVITÉ
2020

RAPPORT ANNUEL 2020 D'ACTIVITE



B. EXERCICE 2020

ETAT D'EXECUTION DES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Durant l'année 2020, le Conseil d'Administration s'est réuni en une séance (01), pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour de cette réunion et prendre les principales résolutions détaillées ci-après.

SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°98 DU 24 SEPTEMBRE 2020

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
1	Lecture et approbation du PV N°97 du 26 Décembre 2019 : Après lecture, le Procès-verbal n°97 de la séance du 26 Décembre 2019 a été approuvé dans son intégralité par l'ensemble des membres présents et signé par le Président et le nouveau Directeur Général du Fonds, qui a signé pour le Directeur Général sortant, suite au changement opérée à la tête du fonds en date du 11/08/2020.	APPLIQUÉE
2	Résolution n°1 : BILAN D'ACTIVITE DU 1er SEMESTRE 2020 Le Conseil d'Administration constate les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du premier semestre 2020 et décide de libérer au prorata la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.	APPLIQUÉE

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTION	ÉTAT D'APPLICATION
	<p>3- Mesures relatives à l'adaptation de l'organigramme du Fonds</p> <p>Après avoir rappelé la nécessité d'adapter l'organisation du Fonds qui remonte à 2003, le directeur général a présenté aux membres présents, une proposition de démarche à adapter qui consiste à faire appel à un accompagnateur externe qui sera chargé de la mise à jour des procédures en vigueur du fonds, avec comme objectif une certification ISO du FGC MPI.</p> <p>Résolution n°5 : A l'issue du débat le Conseil d'Administration donne son accord pour faire appel à un accompagnateur externe chargé de la mise à jour des procédures en vigueur avec comme objectif une certification ISO.</p> <p>4- Autres :</p> <p>La première édition de l'annuaire des promoteurs immobiliers a aussi été présenté aux Membres du Conseil d'Administration, comme étant un outil de recherche qui donne de la visibilité à nos affiliés sur le marché, à ce titre il a été convenu que ce premier tirage face l'objet d'une large diffusion au niveau de l'ensemble des wilayas.</p> <p>Divers :</p> <p>Suite au changement opérer à la tête du FGC MPI, les membres du conseil d'administration ont décidé de prévoir pour le prochain conseil d'administration une cérémonie de fin de carrière, durant laquelle un cadeau sera offert au Directeur Général partant, et cela en guise d'un modeste présent, eu égard aux sacrifices et aux efforts déployés durant l'exercice de ses fonctions à la tête du Fonds.</p>	<p>EN COURS</p> <p>APPLIQUÉE</p> <p>APPLIQUÉE</p>

SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°97 DU 26 DÉCEMBRE 2019

NOM & PRÉNOMS : MRS	PROMOTEUR / ORGANISME	NBRE DE PRÉSENCES	NOMBRE D'ABSENCES	MANDATS
SALMI SOFIANE	EURL SALMI SOFIANE - ANNABA	0	01	NÉANT
BOUTRID MOHAND LARBI	SARL AXXAM PROMO - BÉJAÏA	01	0	NÉANT
CHARREDIB ABDELMADJID	P.I. CHARREDIB ABDELMADJID - CONSTANTINE	01	0	NÉANT
KADEM MOHAMED OUAHMED	SARL ABRIRROUTE - TIZI-OUZOU	01	0	NÉANT
MORSLI SAÏD	SARL MORSLI RÉALISATION - B.B.ARRERIDJ	01	0	NÉANT
HADJ KOUIDER SEBTI	SARL SPI TOUR - GHARDAÏA	01	0	NÉANT
YAHIAOUI TAHAR	EURL EL MAGHREB PROMOTION IMMOBILIÈRE - SOUK AHRAS	0	01	NÉANT
KORICHI MOHAMED	AWGRFU - BOUIRA	01	0	NÉANT
AMELLAL YOUNES	EURL SIP EL MAHDI - ALGER	01	0	NÉANT
HAZI KAMEL	DIRECTEUR GÉNÉRAL DU FONDS	01	0	NÉANT

REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Durant l'exercice 2020 et conformément à la résolution n°02 du conseil d'administration n°98 du 24 septembre 2020, lequel à recommander de désigner un expert-comptable qui sera chargé de l'assainissement du compte bancaire ouvert auprès de la BDL.

En effet une consultation a été lancée au niveau du fonds le 10 décembre 2020 portant sur l'expertise et l'assainissement du compte BDL où le choix a été porté sur l'expert-comptable Mr Idrici Kamel qui a présenté la meilleure offre.

L'ordre de service lui a été notifié le 09 février 2021 pour un montant de 1.500.000,00 HT et un délai d'exécution de trois mois.

Un rapport a été présenté au niveau du fonds avec les conclusions ci-après :

I- RECETTES NON COMPTABILISEES PAR LE F.G.C.M.P.I POSITIONNEES DANS LE COMPTE BANCAIRE :

Il a été régularisé comme suit ;

- Un nombre de 426 opérations se trouvent expliquées et assainies pour un montant global de 78 975 784.00 DA, soit un taux de 95,56%, du montant initial.
- Un nombre de 14 opérations identifiées comme étant déjà comptabilisée, sur les exercices antérieurs, pour un montant de 490 400.00 DA. Cette situation provient des erreurs de rapprochement.
- Les 94 opérations restantes, pour un montant global de 3 175 756,38 DA, nécessitent des recherches complémentaires, et ce en absence d'indications suffisantes pour leurs identifications.

II- RECETTES COMPTABILISEES ET NON POSITIONNEES DANS LE COMPTE BANCAIRE :

SYNTHESE DES REGULARISATIONS OPEREES

- Un nombre de 44 opérations se trouvent expliquées et assainies pour un montant global de 26 315 175.35 DA, soit un taux de 95,80%, du montant initial.

- Un nombre de 18 opérations identifiées comme étant déjà positionnées, sur les exercices antérieurs, pour un montant de 593 960.00DA, soit un taux de 2.16% du montant global. Cette situation provient des erreurs de rapprochement.

- 15 opérations restent non positionnées, pour un montant de 561 750.00DA, pour lesquelles des dossiers justificatifs ont été constitués (copies des ordres de virement visé par la banque émettrice, en vue d'introduire des réclamations auprès de la banque BDL et/ou de relancer les clients concernés.

En conclusion l'expert a préconisé quelques recommandations dont nous citons les plus significatives à savoir :

- Analyser et assainir les comptes clients, en vue de déterminer les encaissements reçus, relatifs aux factures non établies d'une part et ceux liés à des prestations non fournies d'autres part ;

- Analyser la situation des clients, en vue de déterminer les arriérés des cotisations et procéder à leurs facturations et comptabilisation ;

- Rapprocher la base de données des clients détenue par la direction de garantie et de caution avec celle de la comptabilité générale, et procéder à sa mise à jour au niveau des deux sources d'informations ;

- Mise en place d'une procédure permettant l'enregistrement du chiffre d'affaires (affiliation, cotisation) dans la bonne période (l'exercice concerné), par la mise en place d'un système de déclaration électronique (télédéclaration).

Pour les remarques et recommandations formulées, la direction générale a pris des mesures pour palier à ces insuffisances.

Ainsi des solutions ont été apportées pendant l'exercice 2020, les autres vont être prises en charge durant l'exercice 2021.



L'ACTIVITÉ DURANT L'EXERCICE 2020

L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2020

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

La pandémie du coronavirus « COVID-19 » qui a caractérisée l'année 2020, a légèrement impacté l'activité du Fonds, notamment sur les volets cotisations/affiliations et garanties :

- Le produit issu du paiement des cotisations et affiliations s'élève à 112.694 KDA ; avec un taux d'atteinte des objectifs de l'ordre de 96% pour les affiliations et 81% pour les cotisations.

- Le produit global issu des garanties accordées aux projets commercialisés selon la formule de VSP s'élève à 1.751.655 KDA, correspondant à un taux d'atteinte des objectifs de 98%, soit la couverture d'un total de 22.038 logements.

Par contre, Les revenus financiers affichent une augmentation de 15%, avec un montant de 935.131 KDA, contre 810.872 KDA en 2019.

Il faut noter que pour l'année 2020, le montant de l'engagement global neuf a atteint 124.202.798 KDA, soit 22.038 logements et 83.162 m² de surfaces de commerces, alors que celui de l'engagement réel neuf s'établit à hauteur de 33.715.571 KDA.

Le montant du désengagement durant l'exercice est de 84.298.548 KDA, il correspond à l'achèvement de 291 projets totalisant 23.109 logements.

L'engagement cumulé global au 31/12/2020 s'élève à 777.746.049 KDA, soit 143.346 logements et 416.976 m² de surfaces de commerces, Ceci au moment où l'engagement réel cumulé a atteint 413.265.550 KDA. En matière d'affiliation :

En 2020, le fonds a enregistré 654 affiliations, dont 04 sont d'anciens adhérents.

Le tableau ci-dessous donne un récapitulatif par trimestre du nombre d'affiliés enregistrés durant l'exercice 2020 :

Trimestres de 2019	Affiliations	Cotisations
1ER trimestre	289	1.594
2ème trimestre	112	518
3ème trimestre	138	782
4ème trimestre	115	1.131
Total 2020	654	4.025

Le tableau de répartition des affiliations enregistrées durant l'exercice 2020 et cumulées indique une concentration des promoteurs dans les grandes métropoles.

TABLEAU DE CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE DE PROMOTEURS AFFILIÉS EN 2020

Rang	Wilaya Promoteur	Affiliés en 2019	Nombre total d'affiliés au 31/12/2019
1	TIZI OUZOU	88	474
2	ALGER	85	920
3	ORAN	66	588
4	BEJAIA	55	383
5	SETIF	35	517
6	ANNABA	21	335
7	MOSTAGANEM	21	114
8	CHLEF	20	179
9	CONSTANTINE	18	310
10	SOUK AHRAS	18	119
11	MILA	17	227
12	OUARGLA	17	109
13	BOUMERDES	16	184
14	S.B.ABBES	16	126
15	BLIDA	13	118
16	JIJEL	13	81
17	BOUIRA	10	131
18	MEDEA	10	68
19	BISKRA	9	109
20	MASCARA	9	102
21	TLEMCEN	9	93
22	B.B.ARRERIDJ	8	179
23	BATNA	7	241
24	TIARET	7	122

Rang	Wilaya Promoteur	Affiliés en 2019	Nombre total d'affiliés au 31/12/2019
25	M'SILA	6	130
26	TIPAZA	6	57
27	O.E.BOUAGHI	5	222
28	SKIKDA	5	192
29	GUELMA	5	158
30	ADRAR	5	51
31	TEBESSA	5	46
32	GHARDAIA	5	34
33	RELIZANE	4	122
34	NAAMA	4	9
35	DJELFA	3	38
36	EL TARF	2	82
37	SAIDA	2	54
38	KHENCHELA	2	19
39	LAGHOUAT	2	16
40	EL OUED	1	70
41	A.TEMOUCHENT	1	48
42	BECHAR	1	30
43	EL BAYADH	1	9
44	ILLIZI	1	2
45	AIN DEFLA	0	34
46	TISSEMSILT	0	14
47	TAMANRASSET	0	4
48	TINDOUF	0	3
	Total	654	7 273

On note que la Wilaya de Tizi Ouzou s'inscrit à la première position du classement, avec 88 affiliés. La colonne du cumul qui est donné à titre indicatif nous permet de constater que huit (8) wilayas, à savoir Alger, Oran, Sétif, Tizi-Ouzou, Bejaïa, Annaba, Constantine et Batna, englobent plus de 50% de la corporation, soit 3.768 promoteurs affiliés, représentant 51,8% du total des promoteurs inscrits au TNPI et affiliés au Fonds.

En matière d'agrément, et dans le cadre de l'assainissement des dossiers en instances, au niveau du FGC MPI et en concertation avec le MHUV, 106 dossiers ont été transmis aux directions de logements des Wilayas concernées.

En matière d'octroi de la garantie, le Comité de garantie s'est réuni à huit (08) reprises durant l'exercice 2020 pour examiner 377 dossiers de demandes de garantie et 1.367 demandes d'avenants.

Durant l'exercice 2020, 340 attestations de garantie et 1.171 avenants ont été établies. Cette couverture concerne 22.038 unités de logement et des surfaces de commerces, répartis comme suit :

- 11.895 logements « LSP/LPA » (10.353 LPA et 1.542 LSP),
- 10.143 logements « promotionnel libre »,
- 83.162 m² de locaux à usage commercial ou professionnel.

Le tableau suivant présente le détail des projets garantis, par type et par statut du promoteur :

Secteur	Nombre de logements et taux par secteur	
Total LPA	10.353	100%
dont : PRIVE	5 999	57,94%
OPGI	2 830	27,34%
AWGRFU	1 524	14,72%
Total LSP	1 542	100%
dont : PRIVE	566	36,71%
OPGI	876	56,81%
Autre Public	100	6,49%
Total PL	10 143	100%
dont : PRIVE	9 351	92,19%
OPGI	115	1,13%
AWGRFU	677	6,67%
Total général	22 038	100%

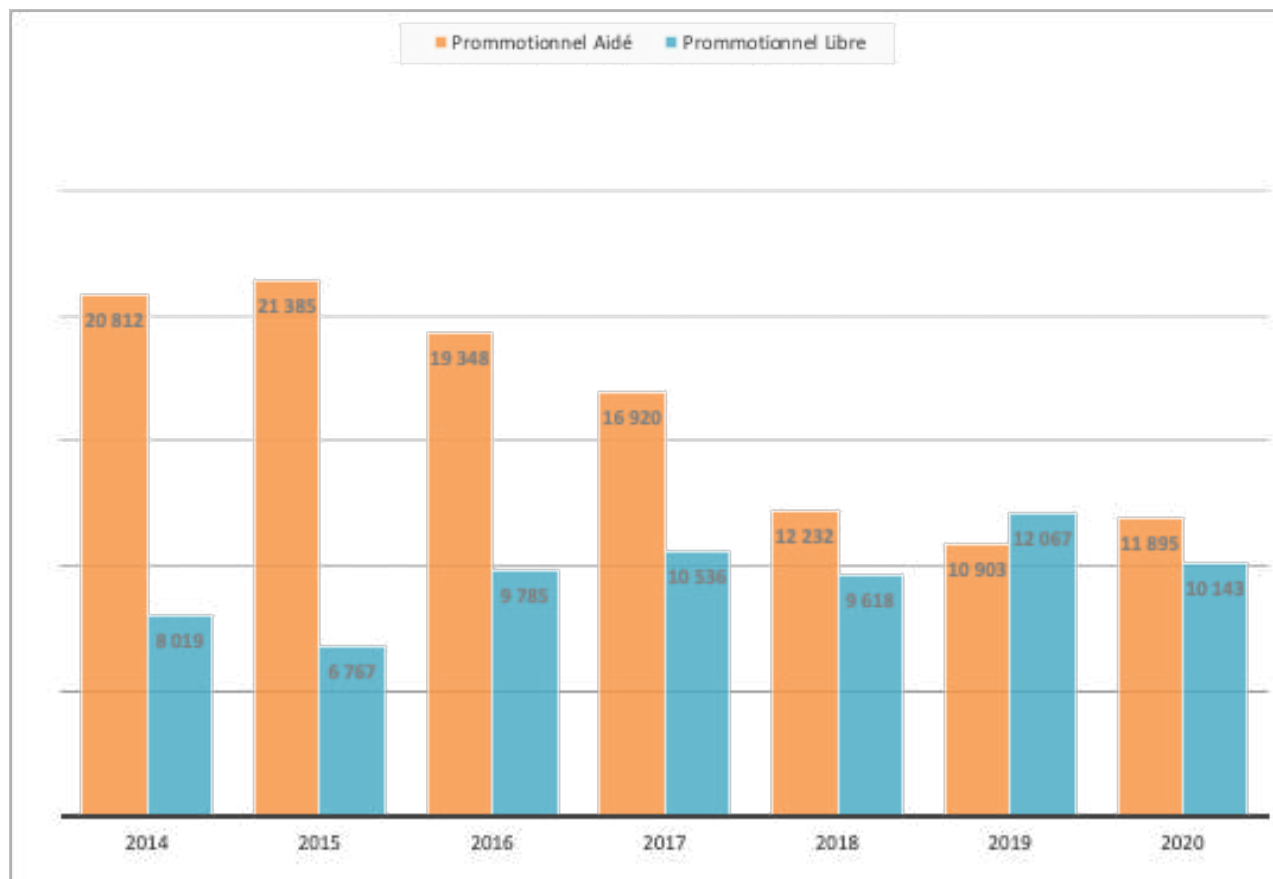


ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

LE DÉTAIL DES RÉALISATIONS PHYSIQUES RAPPORTÉES AUX PRÉVISIONS EST PRÉSENTÉ AU TABLEAU CI-APRÈS :

Désignation	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux d'atteinte des objectifs
Nombre d'affiliations	680	654	-26	96%
Nombre de Cotisations	4 950	4 025	-925	81%
Total logements	22 000	22 038	38	100%
Dont LSP	1 000	1 542	542	154%
Dont LPA	7 000	3 927	-3 073	56%
Dont LPA 2	3 000	6 426	3 426	214%
Dont Logts promotionnel commercial [PL+ PL conces.]	11 000	10 143	-857	92%
Surfaces Commerciales [en m ²]	65 000	83 162	18 162	128%

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA RÉPARTITION (PA/PL) DES LOGEMENTS GARANTIS ANNUELLEMENT



**CLASSEMENT DES WILAYAS SELON NOMBRE DE LOGEMENTS
PROMOTIONNELS AIDÉS GARANTIS EN 2020 :**

Rang	Wilaya Projets	Nombre de logements LSP	Nombre de logements LPA	Nombre total de logts Promotionnels Aidés
01	CONSTANTINE	0	1100	1100
02	ALGER	920	0	920
03	MASCARA	0	810	810
04	ADRAR	0	800	800
05	LAGHOUAT	0	700	700
06	MEDEA	0	608	608
07	SAIDA	190	400	590
08	TEBESSA	30	530	560
09	O.E.BOUAGHI	60	460	520
10	BEJAIA	0	509	509
11	S.B.ABBES	0	480	480
12	JIJEL	0	420	420
13	RELIZANE	0	400	400
14	BOUIRA	56	330	386
15	TLEMCEN	45	250	295
16	BOUMERDES	100	180	280
17	DJELFA	0	250	250
18	B.B.ARRERIDJ	0	250	250
19	MOSTAGANEM	0	180	180
20	EL OUED	0	174	174
21	BISKRA	0	172	172
22	SETIF	0	170	170
23	AIN DEFLA	0	165	165
24	BLIDA	0	144	144
25	BATNA	0	140	140
26	A.TEMOUCHENT	32	70	102
27	EL BAYADH	0	100	100
28	KHENCHELA	0	100	100
29	CHLEF	32	60	92
30	TINDOUF	0	90	90
31	SOUK AHRAS	0	80	80
32	GUELMA	0	70	70
33	EL TARF	0	60	60
34	ORAN	0	51	51
35	GHARDAIA	0	50	50
36	TIZI OUZOU	48	0	48
37	SKIKDA	29	0	29
Total		2 936	7 967	10 903

Pour ce qui est du logement promotionnel libre, les 10.143 logements garantis durant 2020 sont répartis à travers 37 wilayas, pour la 6ème année consécutive la wilaya de BEJAIA est en tête de classement avec 1.096 logements, soit 11% du total.

**CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE DE
 LOGEMENTS PROMOTIONNEL LIBRE GARANTIS EN 2020 :**

Rang	Wilaya - Projets	Sup. (m ²)
01	BEJAIA	1 096
02	ORAN	1 035
03	TIZI OUZOU	957
04	MASCARA	716
05	BOUMERDES	602
06	ALGER	549
07	ANNABA	544
08	O.E.BOUAGHI	422
09	SIKIKDA	378
10	RELIZANE	317
11	MOSTAGANEM	306
12	MILA	276
13	BATNA	272
14	SETIF	250
15	S.B.ABBES	237
16	TIPAZA	219
17	BLIDA	200
18	SOUK AHRAS	192
19	CHLEF	185
20	BOUIRA	183
21	AIN DEFLA	127
22	TEBESSA	119
23	CONSTANTINE	115
24	BISKRA	112
25	M'SILA	112
26	OUARGLA	84
27	TLEMCEN	83
28	EL TARF	83
29	TIARET	81
30	A.TEMOUCHENT	80
31	GUELMA	75
32	TISSEMSILT	48
33	JIJEL	20
34	MEDEA	20
35	B.B.ARRERIDJ	20
36	EL OUED	16
37	ADRAR	12
Total		10 143

En accompagnement de ces logements, le Fonds a garanti en 2020 un total de 83.162 M2 de surfaces commerciales et de services, dépassant de 28% les objectifs initiaux. Ce niveau a été atteint notamment grâce à trois projets qui englobent 29.944 M2 correspondant à 36% du total (deux de ces projets sont situés dans la Wilaya d'Annaba avec 23.675 M2 et le troisième se trouve à Alger avec 8.107 M2).

Rang	Wilaya - Projets	Sup. (m ²)
01	BEJAIA	38 156
02	ANNABA	7 346
03	ALGER	7 081
04	TIZI OUZOU	4 592
05	MILA	4 311
06	CONSTANTINE	3 487
07	BEJAIA	3 130
08	BOUMERDES	2 219
09	SKIKDA	1 948
10	EL OUED	1 777
11	SOUK AHRAS	1 443
12	MOSTAGANEM	1 137
13	GUELMA	988
14	ORAN	983
15	TIPAZA	898
16	BOUIRA	841
17	SETIF	754
18	JIJEL	717
19	O.E.BOUAGHI	587
20	CHLEF	400
21	BATNA	269
22	BLIDA	98
Total		83 162



TABLEAU DE CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS GARANTIS EN 2020

N°	Wilaya	Nbre de logts LSP	Nbre de logts LPA	Total logts Aidés	Nbre de logts promotionnel commercial	Total logts garantis en 2019
01	BEJAIA	0	509	509	1 096	1 605
02	MASCARA	0	810	810	716	1 526
03	ALGER	920	0	920	549	1 469
04	CONSTANTINE	0	1100	1100	115	1 215
05	ORAN	0	51	51	1 035	1 086
06	TIZI OUZOU	48	0	48	957	1 005
07	O.E.BOUAGHI	60	460	520	422	942
08	BOUMERDES	100	180	280	602	882
09	ADRAR	0	800	800	12	812
10	S.B.ABBES	0	480	480	237	717
11	RELIZANE	0	400	400	317	717
12	LAGHOUAT	0	700	700	0	700
13	TEBESSA	30	530	560	119	679
14	MEDEA	0	608	608	20	628
15	SAIDA	190	400	590	0	590
16	BOUIRA	56	330	386	183	569
17	ANNABA	0	0	0	544	544
18	MOSTAGANEM	0	180	180	306	486
19	JIJEL	0	420	420	20	440
20	SETIF	0	170	170	250	420
21	BATNA	0	140	140	272	412
22	SKIKDA	29	0	29	378	407
23	TLEMCEN	45	250	295	83	378
24	BLIDA	0	144	144	200	344
25	AIN DEFLA	0	165	165	127	292
26	BISKRA	0	172	172	112	284
27	CHLEF	32	60	92	185	277
28	MILA	0	0	0	276	276
29	SOUK AHRAS	0	80	80	192	272
30	B.B.ARRERIDJ	0	250	250	20	270
31	DJELFA	0	250	250	0	250
32	TIPAZA	0	0	0	219	219
33	EL OUED	0	174	174	16	190
34	A.TEMOUCHENT	32	70	102	80	182
35	GUELMA	0	70	70	75	145
36	EL TARF	0	60	60	83	143
37	M'SILA	0	0	0	112	112
38	EL BAYADH	0	100	100	0	100
39	KHENCHELA	0	100	100	0	100
40	TINDOUF	0	90	90	0	90
41	OUARGLA	0	0	0	84	84
42	TIARET	0	0	0	81	81
43	GHARDAIA	0	50	50	0	50
44	TISSEMSILT	0	0	0	48	48
TOTAL		1 542	10 353	11 895	10 143	22 038

Bejaia domine les lancements en 2020, avec 1.605 unités, soit 7,3% du total. Cinq (5) autres wilayas enregistrent plus de 1.000 logements, avec des volumes allant de 1.005 unités à 1.526 unités ; à savoir Mascara, Alger, Constantine, Oran, Tizi Ouzou.

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

Le montant global des produits enregistrés durant l'exercice 2020 s'élève à 2.799.480 KDA.

La part relative des différents produits ainsi que l'évolution par rapport à l'exercice précédent (2019) sont détaillées au tableau ci-dessous.

Libellé	Exercice 2019	% par rapport au total des produits	Exercice 2018	Ecart	2019/2018 (%)
Garanties	1 751 655	62,57%	2 058 567	-306 912	85%
Affiliations	32 500	1,16%	38 550	-6 050	84%
Cotisations	80 194	2,86%	97 790	-17 596	82%
Affiliations/ Cotisations	112 694	4,03%	136 640	-23 946	82%
Produit financiers (en net)	935 131	33,40%	810 872	124 259	115%
Total	2 799 480	100%	3 005 779	-206 299	93%

Produits de la garantie : (1.751.655 KDA)

Les produits issus de la garantie des nouveaux projets et des avenants ont généré 1.751.655 KDA en 2020, soit une baisse de 15% par rapport à 2019.

Le produit des garanties représente la part la plus importante du total des produits, soit 62,57 %.

Droits d'affiliations : (32.500 KDA)

Ce montant se décompose comme suit :

- Les droits d'affiliations payés par les nouveaux promoteurs, ont généré un produit de 32.500 KDA. Les droits d'affiliations représentent 1,16% du total des produits pour l'année 2020.

Cotisations : (80.194 KDA)

Le montant des cotisations a connu une baisse de 18% par rapport à l'exercice 2019, il représente 2,86% du total des produits.

Revenus financiers (net) : (935.131 KDA)

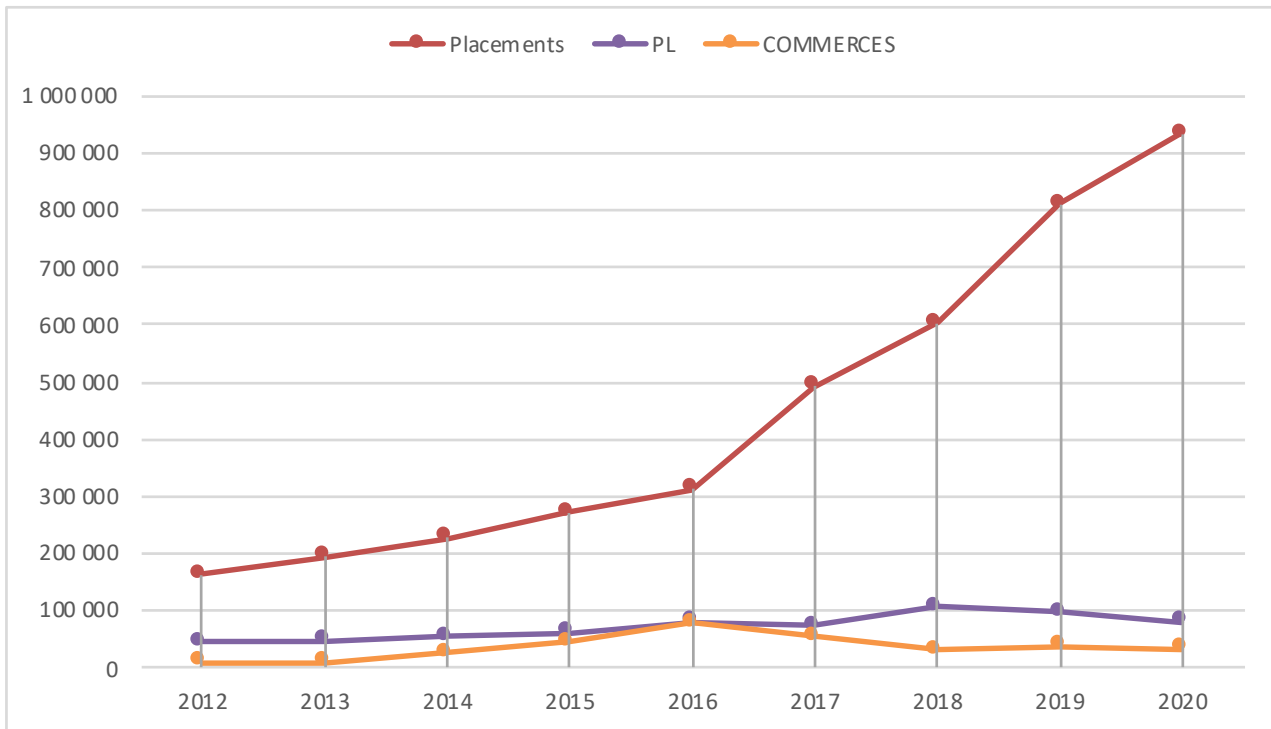
Les revenus financiers affichent une augmentation de l'ordre de 15% par rapport à l'exercice 2019. En effet, ils sont passés de 810.872 KDA à 935.131 KDA (placements DAT, Obligations ENCE et Bons du Trésor). Ce produit représente 33,40% du total des ressources.

REPRESENTATION GRAPHIQUE :

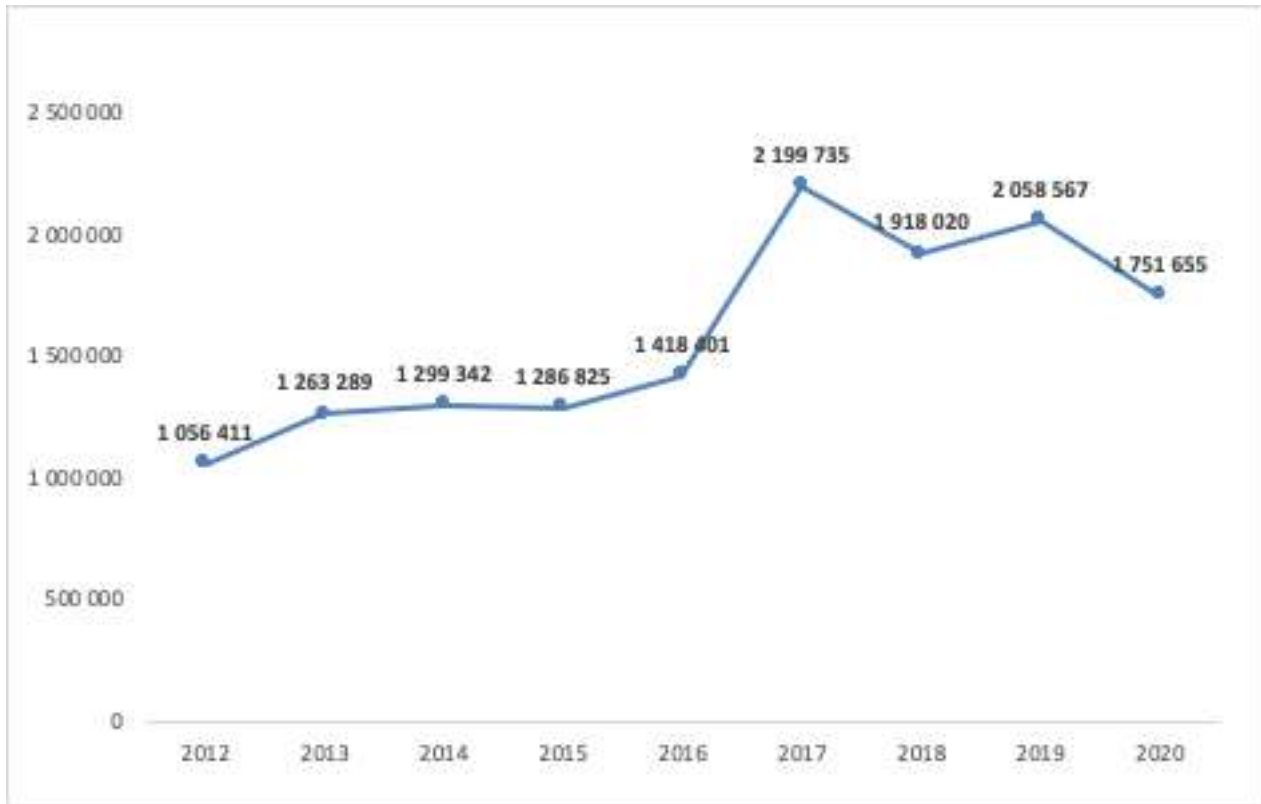
Les 03 graphes ci-après illustrent :

- A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2012 à 2020.
- B - L'évolution du produit de la garantie de 2012 à 2020.
- C - La structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2020.

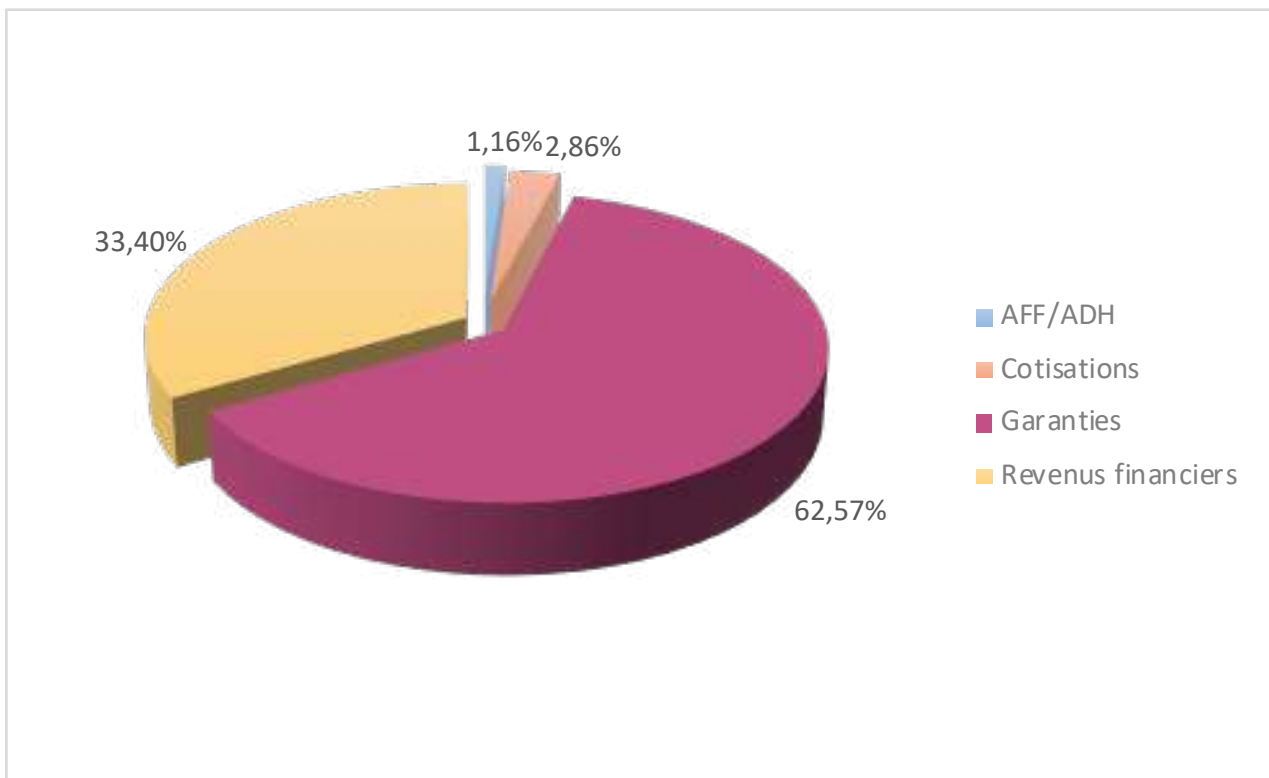
A - EVOLUTION DES PRODUITS AUTRES QUE LA GARANTIE DE 2012 À 2020 (EN KDA)



B - EVOLUTION DES PRODUITS DE LA GARANTIE DE 2012 À 2020 (EN KDA)



C - STRUCTURE DU CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL POUR L'EXERCICE 2020



وزارة السكن و العمران و المدينة
صندوق الضمان و الكفالة
المتبادلة في الترقية العقارية
F.G.C.M.P.I

ANALYSE BUDGETAIRE 2020



ANALYSE BUDGETAIRE

LES PRODUITS

Globalement, les produits réalisés durant l'année 2020, pour un montant de 2.799.480 KDA, représentent 102% des prévisions annuelles, initialement prévues à hauteur de 2.742.775 KDA. A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2012 à 2020.

	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux de réalisation
Garanties	1 792 110	1 751 655	-40 455	98%
Affiliations	34 000	32 500	-1 500	96%
Cotisations	99 000	80 194	-18 806	81%
AFF+ COT.	133 000	112 694	-20 306	85%
Revenus financiers	817 665	935 131	117 466	114%
Total	2 742 775	2 799 480	56 705	102%

Primes liées à la garantie :

Par rapport aux prévisions arrêtées à hauteur de 1.792.110 KDA, le Fonds a délivré des garanties pour un montant de primes de 1.751.655 KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 98%.

Droits d'affiliations :

Ce poste enregistre 32.500 KDA pour une prévision de 34.000 KDA.

Cotisations :

Le taux d'atteinte des objectifs est de 81%. En effet, pour un montant prévu de 99.000 KDA, il a été réalisé 80.194 KDA.

Total Affiliations + Cotisations : Cet ensemble de produits totalise 112.694 KDA de réalisation, soit une diminution de 15% par rapport aux prévisions (133.000 KDA).

Revenus financiers :

Les revenus des placements durant l'exercice 2020 sont supérieurs de 14% aux prévisions.

En effet et pour un montant de 817.665 KDA prévu, il a été réalisé 935.131 KDA, ceci suite à une gestion et à un suivi rigoureux de la trésorerie disponible, en vue de maximiser les volumes et les conditions de placement offertes par les banques publiques de la place, ainsi que les obligations du Trésor.

LES CHARGES

STRUCTURE DES CHARGES ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT À 2019

Les charges enregistrées durant l'année 2020, s'élèvent à 370.802 KDA. Elles sont en augmentation de 04% par rapport à celles de l'exercice 2019 (354.896 KDA).

Libellé	Exercice 2020	Proportion par rapport au total charges	2019	Ecart	Evolution 2020/2019
Achats consommés	9 903	2,67%	11 501	-1 598	86%
Services extérieurs et autres consommations	27 854	7,51%	35 455	-7 601	79%
Charges de personnel	238 166	64,22%	216 295	21 871	110%
Impôts, taxes et versement assimilés	31 083	8,38%	26 699	4 384	116%
Autres charges opérationnelles	4 230	1,14%	8 725	-4 495	48%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	59 566	16,06%	56 205	3 361	106%
Charges Financières	-		16	-	-
Total	370 802	100%	354 896	15 906	104%

Achats consommés : 9.903 KDA

Les dépenses effectuées sur le poste « achats consommés » durant l'exercice 2020 ont atteint 9.903 KDA, soit 2,67% du montant total des charges, contre 11.501 KDA pour l'exercice 2019, soit une diminution de 1.598 KDA.

Services extérieurs et autres consommations : 27.854 KDA

Le montant total des services s'élève à 27.854 KDA. Il représente les frais détaillés ci-après :

Compte	Services et autres consommations	Solde au 31/12/2020 [Dinars]
611	Sous-traitance générale	144 452,50
613	Locations	1 750 578,18
615	Entretien, réparations et maintenance	4 656 570,95
616	Assurances	3 801 299,13
618	Documentation	251 520,15
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	3 557 165,00
623	Publicité, publication, relations publiques	585 123,00
625	Déplacements, missions et réceptions (séminaires & réunions)	5 449 078,60
626	Frais postaux et de télécommunications	7 540 985,70
627	Services bancaires et assimilés	117 009,65
Total		27 853 782,86

.L'ensemble de ces dépenses représentent 7,51% des charges totales de l'exercice

Le poste "625 – Déplacements-missions et réceptions", pour un montant de 5.449 KDA, inclue les dépenses réalisées à l'occasion de séminaires, de réunions et séances de formation des cadres des régions et de réunions des organes statutaires.

Le poste "626 – Frais postaux et télécommunications", pour un montant de 7 540KDA, totalise les frais de téléphone (1.813 KDA), les frais d'envoi courriers (2.459 KDA), et les frais d'abonnement Internet et autre abonnement (3.268 KDA).

Ce poste de "Frais postaux et télécommunications" a ainsi connu une baisse de 07% comparativement à l'année 2019, où il avait été enregistré des dépenses de 8.115KDA.

Ce réseau d'entreprise sécurisé supporte le système de Gestion Electronique des Documents (GED) dans sa version 'Réseau'.

Charges de personnel : 238.166 KDA

Les frais de personnel comprennent les salaires, les charges patronales, les cotisations au profit des œuvres sociales, ainsi que toutes les primes perçues par le personnel.

Ils représentent 64,22% du total des charges et 8,50 % du total des produits réalisés. Il est constaté que ces frais ont augmenté de 10% par rapport à l'exercice 2019, où il avait été enregistré des frais de personnel d'un montant de 216 294 KDA.

L'exercice 2020 a vu les renforcements en effectifs suivant :

- Six (06) universitaires, dont deux (02) Cadres dirigeants.

- Un (01) agent d'exécution.

D'une autre part, le fonds a enregistré le départ d'un (01) cadre dirigeant.

L'effectif en exercice au 31/12/2020 est de 135 agents, soit une augmentation de six (06) éléments par apport aux réalisations de 2019.

Au 31/12/2020, le Fonds emploie un effectif de 135 personnes (04 cadres dirigeants, 100 cadres universitaires, 10 agents de maîtrise et 21 agents d'exécution), sur des prévisions de 152 initialement inscrites au budget 2020, soit un écart de réalisation de 17 éléments. L'écart enregistré dans l'atteinte des objectifs en matière de recrutement est étroitement lié à la crise sanitaire pendant cette période.

La répartition du personnel par catégories professionnelles est donnée au tableau ci-après :

Catégories	Réalisations 2019	Prévision 2020	Réalisation 2020	Evolution par rapport à 2019	Evolution par rapport aux prévisions
Cadres dirigeants	03	05	04	+01	-01
Cadres	96	116	100	+04	-16
Maîtrise	10	11	10	00	-01
Exécution	20	20	21	+01	+01
Total	129	152	135	+06	-17

www.fgcmpi.com



Autres charges opérationnelles : 4.230 KDA, soit 1,14% du montant total des charges.

Compte	Libellé	Solde au 31/12/2020 [Dinars]
653000	Jetons de Présence	200 000,00
656800	Amendes et pénalités, subventions accordés, dons et libéralités	136 850,00
657100	Frais/Conseil d'Administration	568 225,00
657200	Frais de l'Assemblée générale	3 203 718,00
657800	Charges Exceptionnelles	2 026,86
657900	Charge des exercices antérieurs	119 111,13
Total Général		4 229 930,99

Dotations aux amortissements : 59.566 KDA.

Cette rubrique regroupe :

- L'amortissement effectué sur les investissements acquis de 1999 à décembre 2020 qui est de 33.130 KDA ; ce qui représente 8,93% du montant total des charges et 1,18% du total des produits réalisés durant l'exercice 2020.
- La dotation aux provisions de prime de départ à la retraite (8.918 KDA).
- La Provision de garantie (17.516 KDA), qui est une provision légale obligatoire et qui représente 1% du montant des primes émises.

Compte	Libellé	Solde 31/12/2020 [Dinars]
681000	Dotations aux amortissements	33 130 595,61
686300	Dotation aux provisions/pensions	8 918 906,85
687000	Provisions de garantie	17 516 554,06
Total Général		59 566 056,52

ANALYSE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX PRÉVISIONS

Le montant total des charges durant l'exercice 2020 a atteint 370.802 KDA, soit une diminution de 15% par rapport au montant des charges prévues.

Le détail des grands postes, avec rappel des prévisions budgétaires et des taux de réalisation, est présenté au tableau ci-après :

Libellé	Prévisions	Réalisations	Ecart (KDA)	Taux réalisé
Achats consommés	17 350	9 903	-7 447	57%
Services extérieurs et autres consommations	88 900	27 854	- 61 046	31%
Charges de personnel	200 000	238 166	38 166	119%
Impôts, taxes et versements assimilés	30 000	31 083	1 083	103%
Autres charges opérationnelles	50 000	4 230	-45 770	8%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	47 672	59 566	11 894	125%
Charges Financières	-	-	16	-
Total	433 922	370 802	-63 120	85%



LES RESULTATS

Le résultat de l'exercice enregistre un solde positif arrêté à 2.535.094.333,17 KDA. La formation de ce résultat est détaillée au tableau ci-dessous :

TABLEAU DES COMPTES DE RESULTAT – TCR U=DA

LIBELLE		2019	Ecart	%
Primes émises	1 751 655 405,78	2 058 567 647,27	-306 912 241,49	85
Primes reportées	+107 224 671,70	-21 307 152,60	-	-
Frais d'études des avenants	1 147 000,00	1 291 000,00	-144 000,00	89
Production acquise à l'exercice	1 860 027 077,48	2 038 551 494,67	-178 524 417,19	91
Adhésions, affiliations et cotisations	112 694 390,00	136 340 920,00	-23 646 530,00	83
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 972 721 467,48	2 174 892 414,67	-202 170 947,19	91
Achats consommés	-9 902 691,58	-11 501 126,97	1 598 435,39	86
Services extérieurs et autres consommations	-27 853 782,86	-35 455 062,61	7 601 279,75	79
II-CONSUMMATION DE L'EXERCICE	-37 756 474,44	-46 956 189,58	9 199 715,14	80
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)	1 934 964 993,04	2 127 936 225,09	-192 971 232,05	91
Charges de personnel	-238 166 330,00	-216 294 984,87	-21 871 345,13	110
Impôts, taxes et versements assimilés	-31 083 166,66	-26 699 166,66	-4 384 000,00	116
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 665 715 496,38	1 884 942 073,56	-219 226 577,18	88
Autres produits opérationnels	36 197 813,17	485 149,52	35 712 663,65	-
Autres charges opérationnelles	-4 229 930,99	-8 724 844,75	4 494 913,76	48
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-59 566 056,52	-56 205 463,65	-3 360 592,87	106
Reprise sur pertes de valeur et provisions	6 840 372,24	-	6 840 372,24	-
V- RESULTAT OPERATIONNEL	1 644 957 694,28	1 820 496 914,68	-175 539 220,40	90
Produits financiers	890 136 638,89	858 991 983,72	31 144 655,17	104
Charges financières	-	-15 778,48	15 778,48	-
VI-RESULTAT FINANCIER	890 136 638,89	858 976 205,24	31 160 433,65	104
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)	2 535 094 333,17	2 679 473 119,92	-144 378 786,75	95
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 905 896 291,78	3 034 369 547,91	-128 473 256,13	96
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-370 801 958,61	-354 896 427,99	-15 905530.62	104
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 535 094 333,17	2 679 473 119,92	-144 378 786,75	95
Eléments extraordinaires (produits)				
Eléments extraordinaires (charges)				
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE				
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE	2 535 094 333,17	2 679 473 119,92	-144 378 786,75	95%

Le résultat opérationnel :

Il affiche un solde positif arrêté à 1.644.957 KDA, soit 59% du total des produits et 94 % des primes émises.

Il est en diminution de 05% par rapport à celui de l'exercice 2019, où il représentait **2.679.473 KDA.**

Le résultat net :

En prenant en considération le résultat financier, qui est de 890.136 KDA, le résultat ordinaire, qui se confond avec le résultat net de l'exercice, s'élève à 2.535.094KDA.

Ce résultat est de 05% inférieur à celui obtenu en **2019 (2.679.473 KDA).**

Par rapport aux prévisions budgétaires, le résultat net de l'exercice, est en amélioration de l'ordre de 16% par rapport aux prévisions.





WWW.FGCMPI.ORG.DZ

STRUCTURE DU BILAN 2020

STRUCTURE BILAN

L'ACTIF

L'actif net total au 31/12/2020 enregistre un montant de 22.973.464.232 DA, en Augmentation de 12% par rapport à 2019, où il avait été enregistré un total actif de 20.517.434.378,04 DA. Le tableau de l'Actif, avec l'évolution des postes par rapport à l'exercice antérieur, se présente comme suit :

LIBELLE	BRUT	AMO/PROV	NET 2020	NET 2019	2020/ 2019(%)
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	10 101 731,57	3 548 418,11	4 087 684,79	87
Immobilisations corporelles					
Terrains	37 880 000,00	0	37 880 000,00	37 880 000,00	100
Bâtiments	778 551 921,12	161 151 243,76	617 400 677,36	543 406 413,48	114
Autres immobilisations corporelles	137 735 983,43	116 706 578,85	21 029 404,58	25 462 834,81	83
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours	3 459 456,00		3 459 456,00	3 459 456,00	
Immobilisations financières					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants	20 970 000 000,00	0	20 970 000 000,00	18 545 000 000,00	113
Impôts différés actif	57 796 750,90	0		27 871 548,14	207
TOTAL ACTIF NON COURANT	21 999 074 261,13	287 959 554,18	21 711 114 706,95	19 187 167 937,22	113
ACTIF COURANT					
Stocks et en cours					
Créances et emplois assimilés					
Clients	15 091 272,95	2 798 250,80	12 293 022,15	651 959,53	189
Autres débiteurs	572 713 761,08	147 742 326,42	424 971 434,66	333 929 523,18	127
Impôts et assimilés					
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants					
Trésorerie	825 085 068,42		825 085 068,42	995 684 958,11	83
TOTAL ACTIF COURANT	1 412 890 102,45	150 540 577,22	1 262 349 525,23	1 330 266 440,82	95
TOTAL GENERAL ACTIF	23 411 964 363,58	438 500 131,40	22 973 464 232,18	20 517 434 378,04	112%

LES ACTIFS NON COURANTS

Les actifs non courants bruts enregistrent une augmentation de 2.557.077 KDA, soit +13% par rapport à 2019.

Le détail des variations des postes d'actifs non courants bruts est présenté ci-après :

LIBELLE	Montant Brut 2020	Montant Brut 2019	Variations	Taux (%)
Primes émises	13 650 149,68	13 650 149,68	0,00	100%
Primes reportées	954 167 904,55	852 015 741,97	102 152 162,58	112%
Frais d'études des avenants	37 880 000,00	37 880 000,00	0,00	100%
Production acquise à L'exercice	778 551 921,12	713 380 800,41	65 171 120,71	109%
Adhésions, affiliations et cotisations	137 735 983,43	100 754 941,56	36 981 041,87	137%
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE	3 459 456,00	3 459 456,00	-	-
Achats consommés	21 027 796 750,90	18 572 871 548,14	2 454 925 202,80	113%
Services extérieurs et autres consommations	20 970 000 000,00	18 545 000 000,00	2 425 000 000,00	113%
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE	57 796 750,90	27 871 548,14	29 925 202,76	207%
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	21 999 074 261,13	14 814 485 093,25	2 557 077 365,34	113%

a) Les investissements :

Le montant des investissements réalisés durant l'exercice 2020 s'élève à 102 152 KDA, le détail est présenté au tableau ci-après :

LIBELLE	Montant Brut 2020
Siege ouled Fayet (Climatisation)	5 992 040,56
Acquisitions des locaux (Sétif, Blida et Tlemcen)	89 194 541,34
Aménagement	3 239 527,68
Installation Téléphone	2 652 510,00
Matériel Informatique	396 270,00
Equipements de communication	46 900,00
Equipements ménagers	260 000,00
Matériel de bureau	172 573,00
Mobilier de bureau	197 800,00
Total	102 152 162,58

Durant l'année 2020, les investissements réalisés cumulent 102.152 KDA, soit 45% des prévisions, qui étaient prévues à hauteur de 225.100 KDA.

b) Les immobilisations financières :

Les immobilisations financières d'un montant de 21.027.796 KDA englobent les titres immobilisés et, pour 57.296 KDA, le solde des avances administratives pour l'acquisition de véhicules à conventionner et les prêts non causés consentis au profit du personnel.

LES ACTIFS COURANTS

Les actifs courants (montant brut) enregistrent un montant global de 1.412.890.102,45 DA à la clôture de l'exercice 2020, contre un montant de 1.487.647.390,28 DA en 2019 ; soit un écart négatif de -74.757.287,83 DA.

Cette diminution s'explique essentiellement par les effets combinés :

- de la diminution d'un montant de 170.599.889,69DA du poste de Trésorerie ;
- de l'absence du poste des placements à échéance de moins d'un an,

Le détail des variations des postes de l'actif courant est présenté au tableau ci-après :

ACTIFS COURANTS (DA)

LIBELLE	2020	2019	Variation	Taux %
Créances et emploi assimilés				
Clients	15 091 272,95	3 466 750,33	11 624 522,62	435%
Autres débiteurs	572 713 761,08	488 495 681,84	84 218 079,24	117%
Impôts et assimilés				
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers				-
Trésorerie	825 085 068,42	995 684 958,11	-170 599 889,69	83%
TOTAL ACTIF COURANT	1 412 890 102,45	1 487 647 390,28	-74 757 287,83	95%

Le compte le plus important de cette rubrique est celui des "Produits à recevoir – 468700", avec un solde débiteur de 353.823.597,34 DA, qui représente les produits financiers à recevoir sur placements financiers.

Le deuxième compte par ordre d'importance est celui des "Autres comptes débiteurs – 467000", avec un solde débiteur de 147.439.703,19 DA, qui représente la créance sur El Khalifa Bank en liquidation, et qui a été provisionnée durant les exercices antérieurs à hauteur de 100%.

Le troisième compte par ordre d'importance est celui des "Charges constatées d'avance - 486600", avec un solde débiteur de 64.415.279,29DA, qui correspond aux dépenses engagées pour la reprise du projet sinistré 160 logements LSP – Guelma.

Le détail des soldes au 31/12/2020 de la rubrique "Autres débiteurs" est présenté au tableau ci-après :

AUTRES DÉBITEURS (DA)

Compte	Libellé	Montant
425000	Avances et Acomptes Accordés	816 086,27
431202	Remboursement 20% frais médicaux	288,24
467000	Autres comptes débiteurs (Khalifa Bank)	147 439 703,19
468700	Produits à recevoir	353 823 597,34
468701	P/ à recevoir Issus du contrat de location AADL	3 000 000,00
486100	Fournitures de Bureau	648 669,96
486230	Carburants et lubrifiants	37 730,88
486300	Matières et fournitures Imprimerie	1 238 428,38
486400	Matières et fournitures Informatique	55 522,11
486900	Autres matières et fournitures	37 412,92
486600	Charges constatées d'avance 160 LSP guelma.	64 415 279,29
486601	Charges constatées d'avance	1 201 042,50
Solde Débiteur au 31/12/2020		572 713 761,08

LE PASSIF

Pareillement à l'Actif, le Passif enregistre une augmentation de 12%, avec un total de 22.973.464.232,18 DA, à comparer au montant de 20.517.434.378,04 DA enregistré en 2019.

Le détail des postes du passif est présenté au tableau ci-après :

LIBELLE	2020	2019	2020 2019 (%)
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis			
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés	18 464 693 609,60	15 822 220 489,68	117%
Ecart de réévaluation	5 158 840,00	5 158 840,00	100%
Ecart d'équivalence			
Résultat net - Résultat net du groupe	2 535 094 333,17	2 679 473 119,92	95%
Autres capitaux propres - Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Part des minoritaires			
TOTAL I	21 004 946 782,77	18 506 852 449,60	113%
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières	16 880 656,44	17 094 227,52	99%
Provisions de Garanties 1%	198 520 402,85	181 003 848,79	110%
Autres dettes non courantes			
Provisions pour Pensions et Obligations similaires	51 435 570,77	42 516 663,92	121%
TOTAL II	266 836 630,06	240 614 740,23	111%
PASSIFS COURANTS			
Primes émises Reportées	1 564 436 136,01	1 671 660 807,71	94%
Impôts	7 954 151,24	7 659 533,15	104%
Autres dettes	129 290 532,10	90 646 847,35	143%
Trésorerie passif			
TOTAL III	1 701 680 819,35	1 769 967 188,21	96%
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	22 973 464 232,18	20 517 434 378,04	112%

LES CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres sont constitués principalement des résultats et des provisions pour risques réalisés durant les exercices précédents. Ils sont passés de 18.506.852.449,60 DA en 2019 à 21.004.946.782,77 DA en 2020, soit une évolution de 13%. Ceci est dû à :

- Une augmentation des réserves de 17%. Elles sont en effet passées de 15.822.220.489,68 DA en 2019 à 18 464 693 609,60 DA en 2020.

Les capitaux propres rapportés aux engagements du Fonds, définissent les ratios de solvabilité de l'Institution :

- Par rapport à l'engagement global [en KDA] :

$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Global}}$	$\frac{21\,004\,946 + 198\,520}{777\,746\,049} = 3\%$
---	---

- Par rapport à l'engagement réel [en KDA] :

$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Réel}}$	$\frac{21\,004\,946 + 198\,520}{413\,265\,550} = 5,13\%$
---	--

On constate que comparativement avec l'exercice précédent, ces ratios de solvabilité ont enregistré une amélioration. En effet, par rapport à l'engagement global, ils passent de 3 % à 3 % ; et par rapport à l'engagement réel, ils passent de 5 % à 5,13 %.

Néanmoins, ils demeurent toujours insuffisants par rapport aux objectifs fixés, qui sont arrêtés à hauteur d'un minimum de 8%, comme recommandé par les normes prudentielles généralement admises.

LES PASSIFS NON COURANTS

Les passifs non courants totalisent un montant de 266.836.630,06DA, soit une augmentation de 11% par rapport à 2019. Ils se décomposent comme suit :

- Les retenues de garanties prélevées sur les factures des prestataires engagés pour la réalisation du siège et la reprise du projet sinistré «160 logements LSP à Guelma», pour un montant global de 16.880.656,44DA.

- La provision de garantie de 1% prélevée sur chaque montant d'attestation de garantie ou d'avenant émis. Cette rubrique cumule depuis le début d'activité du Fonds 198.520.402,85DA. Le montant prélevé sur les attestations et les avenants émis en 2020 est de 17.516.554,06 DA.

- Les provisions prévues par le dispositif légal pour départs à la retraite, pour un montant de 51.435.570,77 DA. Elles reflètent l'engagement du Fonds vis-à-vis de son personnel au titre des indemnités lors des futurs départs à la retraite. Le Tableau des Provisions, ainsi que le Mode de traitement de la Provision de départ à la retraite est joint en annexe du document portant arrêté des comptes 2020.

LES PASSIFS COURANTS

La rubrique des Passifs courants totalise un montant de 1.701.680.819,35 DA, soit une baisse de 04% par rapport à 2019, où il avait été enregistré un montant de 1.769.967.188,21 DA.

Le détail de cette rubrique et des variations enregistrées se présente comme suit :

libellé	2020	2019	Variation	Taux (%)
Primes émises reportées	1 564 436 136,01	1 671 660 807,71	-107 224 671,70	94%
Impôts	7 954 151,24	7 659 533,15	294 618,09	104%
Autres dettes	129 290 532,10	90 646 847,35	38 643 684,75	143%
Total	1 701 680 819,35	1 769 967 188,21	-68 286 368,86	96%

Les primes émises reportées enregistrent un montant de 1.564.436.136,01 DA et se décomposent, par exercice d'origine, comme suit :

Code	LIBELLE	2020
300117	Primes émises reportées 2017	637 820,98
300118	Primes émises reportées 2018	24 860 865,02
300119	Primes émises reportées 2019	357 349 622,15
300120	Primes émises reportées 2020	1 181 587 827,86
Total		1 564 436 136,01

Les comptes d'impôts, enregistrant la situation de l'endettement vis-à-vis du Fisc, totalisent un montant de 7.954.151,24 DA.

Les comptes «Autres dettes», pour un montant de 129.290.532,10 DA enregistrent les dettes du Fonds envers le personnel, les organismes sociaux, les recettes en attente d'imputation (paiements effectués en fin d'exercice par des promoteurs avant l'établissement des contrats de garantie), et les dettes envers les prestataires de services comme la Sonelgaz, Algérie Télécom, SEAL, etc., au titre des consommations durant l'exercice 2020 et non encore facturées à la fin du dit exercice.



F.G.C.M.P.I

WWW.FGCMPI.ORG.DZ

ANALYSE DES PERFORMANCES 2020

ANALYSE DES PERFORMANCES

L'analyse des performances peut être appréhendée au travers des cinq (05) ratios ci-après :

Ratios (en KDA)	Réalisation 2019	Prévisions 2020	Réalisation 2020
1. Produits / Effectif	$3\,005\,779 / 129 = 23\,301$	$2\,742\,775 / 152 = 18\,045$	$2\,799\,480 / 135 = 20\,737$
2. Charges / Effectif (moyenne mensuelle)	$354\,896 / 129 / 12 = 229$	$433\,922 / 152 / 12 = 238$	$370\,802 / 135 / 12 = 229$
3. Frais de personnel / Effectif (moyenne mensuelle)	$216\,295 / 129 / 12 = 140$	$200\,000 / 152 / 12 = 110$	$238\,166 / 135 / 12 = 147$
4. Charges / Produits	$354\,896 / 3\,005\,779 = 12\%$	$433\,922 / 2\,742\,775 = 16\%$	$370\,802 / 2\,799\,480 = 13\%$
5. Charges / Produits Financiers (net)	$354\,896 / 810\,872 = 44\%$	$433\,922 / 817\,665 = 53\%$	$370\,802 / 935\,131 = 40\%$

1er Ratio :

Nous constatons que le ratio produit par agent est de 20.737KDA, soit 115% du montant prévu et 89% du montant réalisé en 2019. Ceci s'explique par l'augmentation de l'activité couplée au décalage dans le plan de renforcement.

2ème Ratio :

Les charges totales engagées s'élèvent à 229 KDA par agent et par mois.

3ème Ratio :

Les frais du personnel ont atteint 147 KDA en moyenne mensuelle par agent contre 140 KDA en 2019.

4ème Ratio :

La totalité des frais de l'exercice 2020 représente 13% du total des produits (y compris les produits financiers). Ce taux est supérieur de 1% à celui enregistré en 2019, et de 3% inférieur aux prévisions.

5ème Ratio :

La totalité des charges de l'exercice 2020 est de 60% inférieure aux produits financiers. Ce ratio est de 13% inférieur aux prévisions et de 04% inférieur à celui obtenu en 2019.

C . E . C . F
LABANDJI Ahmed Expert comptable
et commissaire aux comptes agréé
Cité Ain-Allah Bt. N° 214 B Dely-Ibrahim Alger
Tél : 021-36.81.16 et 0661-36.81.16/0542618400

CERTIFICATION

Compte tenu des diligences que nous avons accomplies, nous estimons être en mesure de certifier que les comptes annuels, tels qu'ils sont annexés au présent rapport avec un total actif/passif de 22 973 464 232,18 DA et un résultat net de 2 535 094 333,17 DA sont, sous l'unique réserve, dans tous leurs aspects significatifs, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du F.G.C.M.P.I à la fin de l'exercice 2020.

Alger le, 10 juin 2021.

**RAPPORT DE CERTIFICATION DES COMPTES SOCIAUX
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2020**



WWW.FGCMPI.ORG.DZ

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN 2020

ENGAGEMENTS HORS BILAN

LES DONNES FINANCIERES

LES PASSIFS NON COURANTS

Les engagements neufs globaux enregistrés durant l'année 2020 s'élevèrent à 124.202.798 KDA, et se décomposent comme suit :

- 91.880.536 KDA sur attestations ; soit 74% de l'engagement global de l'année.
- 32.322.262 KDA au titre d'engagements par avenants sur projets antérieurs, soit 26% de l'engagement global de l'année.

L'engagement global par type de projets garantis se présente comme suit :

- La promotion libre, 83.441.663 KDA, représente 68% de l'engagement global confirmant ainsi de plus en plus la prédominance de ce segment.
- La promotion en LSP/LPA, 35.519.198 KDA, ne représente que 28% de l'engagement global.
- La promotion en commerces et services, 5.241.937 KDA, représente 4% de l'engagement global.

Nous constatons que le niveau de ces engagements a atteint 95% par rapport au prévisionnel de l'année (130.800.000 KDA).

L'engagement global de l'année 2020 a atteint de 92% par rapport à celui de 2019 (134.346.823 KDA). Il représente 16% de l'engagement en cours cumulé au 31/12/2020 (777.746.049 KDA).



LE DÉSENGAGEMENT

Le montant du désengagement des projets achevés est de 84.298.548 KDA pour l'année 2020, correspondant à 291 projets.

Le désengagement réalisé durant l'année 2020 a atteint 76% par rapport au désengagement prévisionnel de l'année (110.622.460 KDA).

Par rapport à l'engagement global cumulé de l'année 2020 (777.746.049 KDA), le montant désengagé représente 11% ; ce qui dénote un allègement des engagements et contribue à une amélioration de la solvabilité.

LES ENGAGEMENTS ET LES DÉSENGAGEMENTS RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS

L'examen des résultats enregistré trimestriellement en matière d'engagements et de désengagements rapportés aux prévisions budgétaires établies en début d'année fait ressortir des taux d'atteinte des prévisions de l'ordre de :

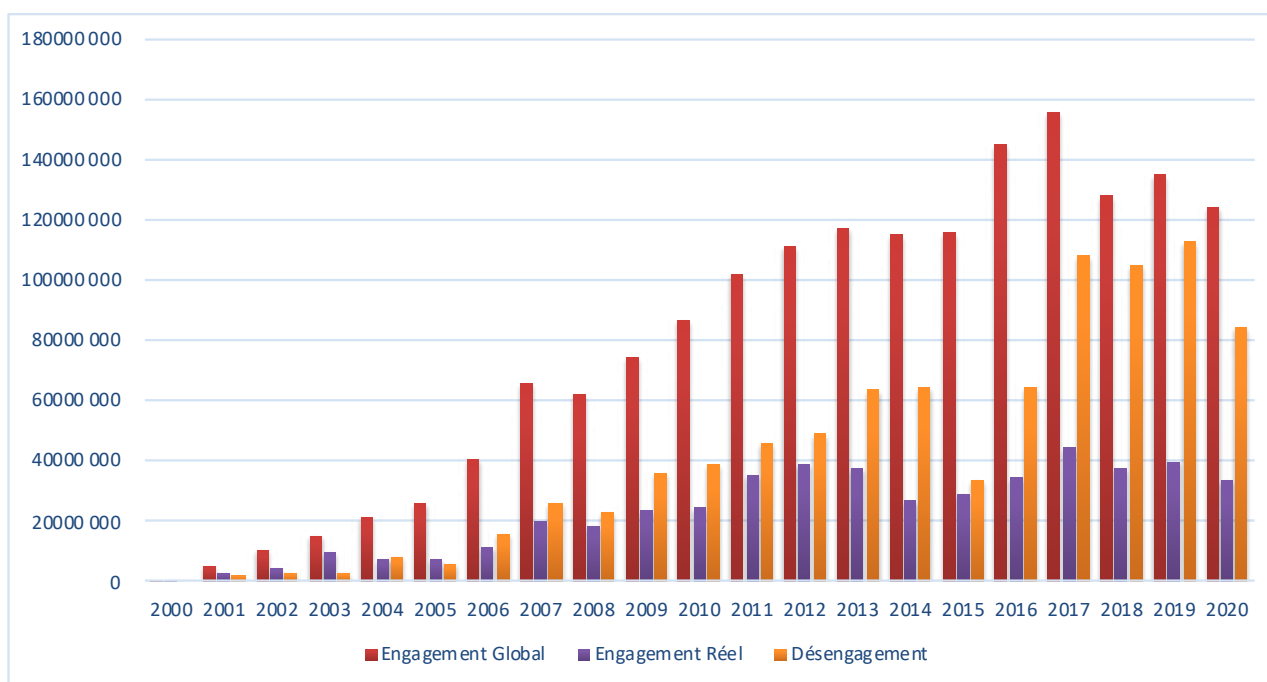
- 76% en matière de désengagement,
- 95% en ce qui concerne l'engagement global neuf, et,
- 109% pour ce qui est de l'engagement réel neuf.

Le tableau ci-après retrace le détail de ces résultats, trimestre par trimestre :

RÉSULTATS 2020 RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES DE 2020

	1er Trimestre	2ème Trimestre	3ème Trimestre	4ème Trimestre	Total
Total Engagement Global Neuf 2020	32 086 229	16 589 400	34 748 920	40 778 249	124 202 798
Total Engagement Global Prévisionnel	34 008 000	35 316 000	28 776 000	32 700 000	130 800 000
Ratios	94%	47%	121%	125%	95%
Total Engagement Réel neuf 2020	8 600 968	4 552 262	9 309 655	11 252 686	33 715 571
Total Engagement Réel Prévisionnel	8 502 000	8 829 000	7 194 000	8 175 000	32 700 000
Ratios	101%	52%	129%	138%	103%
Désengagement 2020	20 207 495	7 687 565	21 100 265	35 303 223	84 298 548
Désengagement Prévisionnel	32 746 994	30 536 979	21 285 876	26 052 611	110 622 460
Ratios	62%	25%	99%	136%	76%

Pour conclure sur le volet financier des engagements hors bilan, le graphe ci-après illustre l'évolution des agrégats relatifs à l'engagement réel, l'engagement global et le désengagement, sur la période allant de 2000 à 2020.



LES DONNEES PHYSIQUES

LES PROJETS RÉCEPTIONNÉS

291 projets ont été réceptionnés ou sont considérés comme tels au 31.12.2020 et ont été désengagés, représentant un volume de 23.109 unités.

On constate que le nombre de projets (291) réceptionnés durant l'année 2020 a diminué (-48) par rapport à celui de l'année 2019 (339).

LES DÉSENGAGEMENTS PAR RAPPORT À LA DATE D'OCTROI DE LA GARANTIE

Les désengagements de l'année 2020 ont atteint 76 % des prévisions. Il est à signaler le désengagement de 128 projets qui ont pris du retard et dont le délai de réalisation varie entre 5 et 13 années, représentant 11.279 logements, soit 49% du volume total désengagé.

Le tableau ci-après retrace le détail des projets désengagés, avec la mention de la date de mise en place de la garantie du Fonds, ainsi que le solde des engagements restant en cours au 31/12/2020.



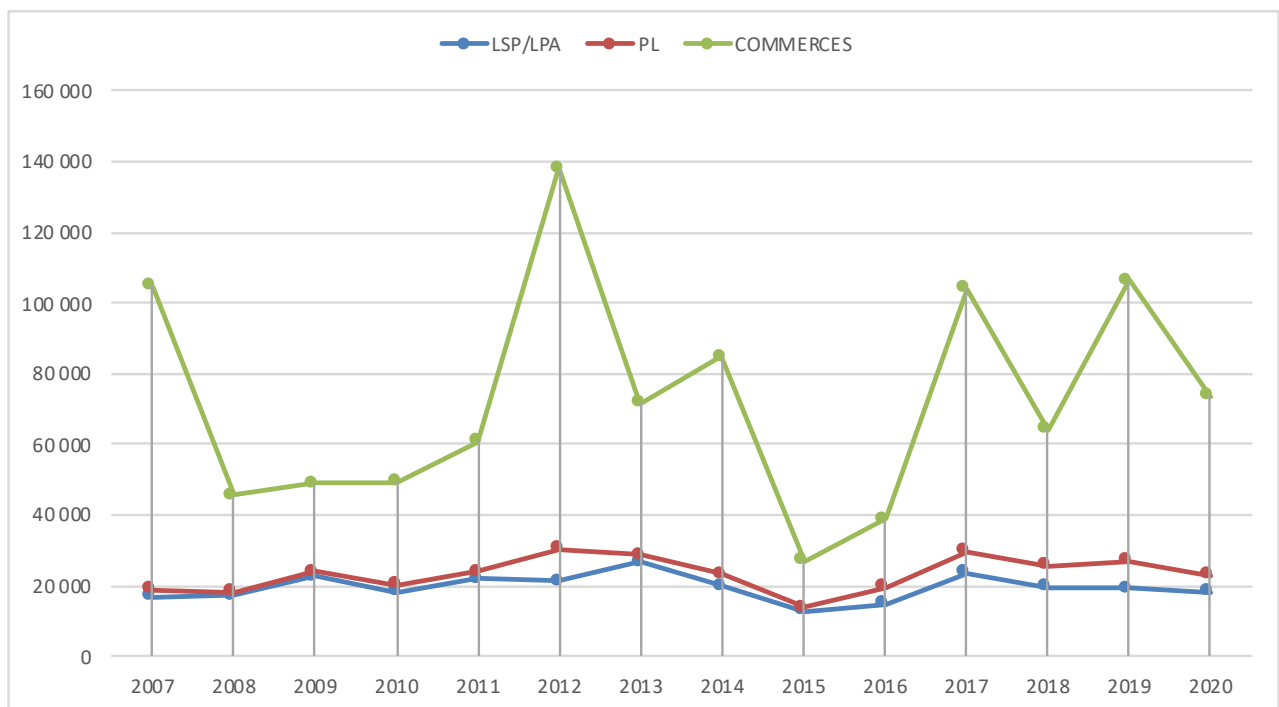
Année de souscription de la Garantie	Projets Désengagés Année 2020			Portefeuille restant en cours de garantie à fin Décembre 2020		
	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant désengagé [KDA]	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant engagé [KDA]
2001	0	0	0	1	66	145 299
2002	0	0	0	4	694	1 437 736
2003	1	180	177 109	4	240	238 535
2004	0	0	0	15	1 402	1 394 199
2005	1	60	59 145	6	423	1 830 830
2006	2	82	453 877	17	1 547	2 756 466
2007	3	394	544 619	16	1 611	2 776 630
2008	5	676	2 379 849	29	2 261	6 306 413
2009	6	363	1 994 077	31	2 643	8 081 822
2010	8	788	2 422 777	30	7 266	33 033 724
2011	5	854	1 257 273	53	4 016	43 487 951
2012	13	841	3 345 653	56	4 826	17 189 025
2013	18	1 658	7 526 684	81	8 427	31 861 968
2014	27	3 174	13 854 007	96	10 357	45 551 152
2015	39	2 209	7 072 007	127	10 251	66 620 623
2016	46	3 933	12 540 380	185	14 080	84 600 690
2017	63	3 537	16 236 105	251	18 339	115 683 684
2018	31	1 931	7 880 417	240	17 127	101 209 266
2019	20	2 279	5 627 058	273	18 221	108 627 147
2020	3	150	927 511	337	19 549	104 912 889
TOTAL	291	23 109	84 298 548	1 852	143 346	777 746 049

En matière d'engagements et de désengagements, la situation cumulée des opérations inscrites au niveau du Fonds se présente, au 31 Décembre 2020, comme suit :

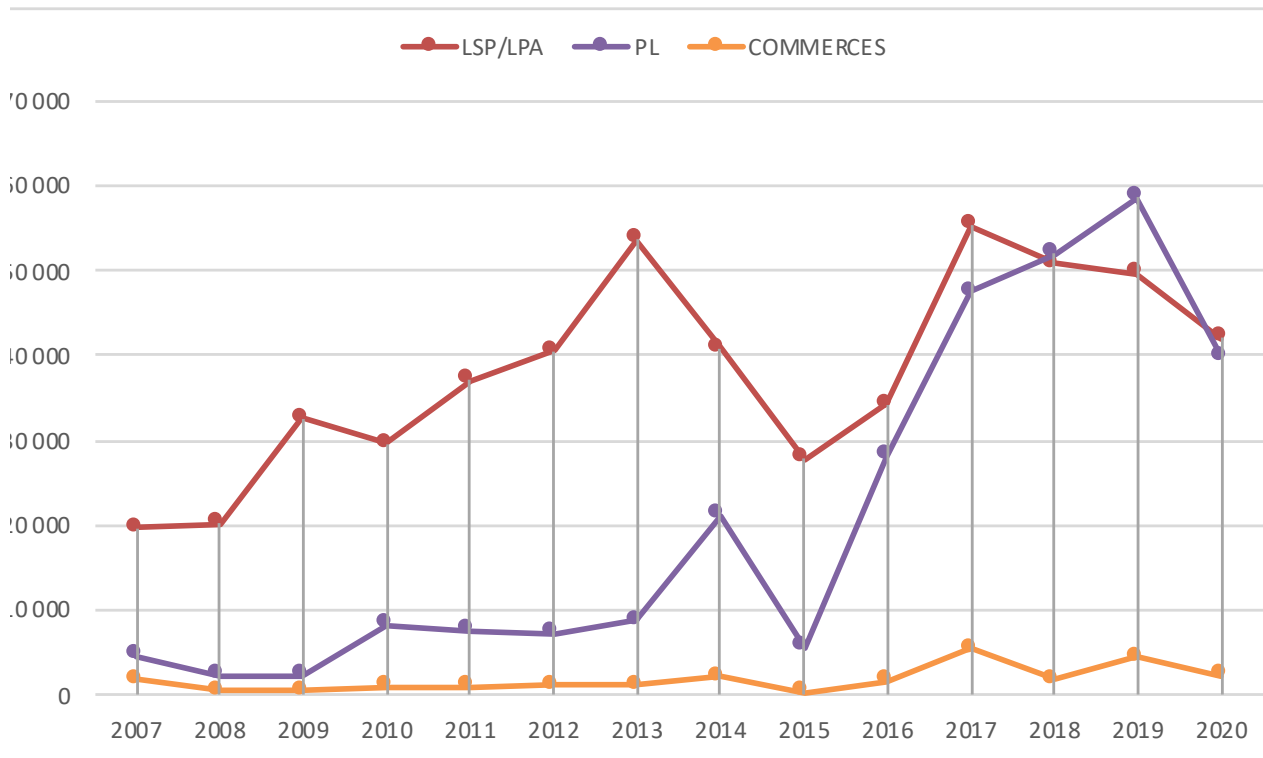
● Nombre de projets garantis :	1.852
● Total logements garantis :	143.346 logements
. Dont LSP :	32.445 logements
. Dont LPA :	48.986 logements
. Dont PL :	61.915 logements
● Surfaces de commerces/services :	416.976 m2
● Engagement global (total des avances garanties) :	777.746.048.783 DA
● Engagement réel (avances versées au 31.12.2020) :	413.265.550.073 DA

Les graphes qui suivent illustrent l'évolution en termes physiques et financiers des désengagements opérés de 2007 à 2020.

L'ÉVOLUTION EN TERMES PHYSIQUES DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2020 :



L'ÉVOLUTION EN TERMES FINANCIERS DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2020 :



L'ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE SUIVI DES PROJETS

Durant l'année 2020, les représentations régionales et les chargés du suivi au niveau du Siège ont effectué 1.716 visites d'évaluation de l'avancement des projets garantis par le Fonds, représentant un total de 123.634 unités réparties à travers le territoire.

Ces résultats en matière de suivi des risques sont en diminution de 35%, si l'on considère les 2.721 visites des projets garantis effectuées durant l'année 2019. Cela est dû particulièrement à la crise sanitaire de la COVID 19 qu'a connue le pays.

Pour améliorer et accentuer d'avantage les visites, il est prévu en 2021 :

- Le renforcement des effectifs chargés du suivi au niveau des Représentations ;
- L'accélération de l'ouverture des nouveaux sièges retenus au programme 2021.

L'ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS NEUFS DE 2000 À 2020

Pour conclure sur le volet relatif aux engagements hors bilan, le tableau ci-après retrace l'évolution des engagements globaux neufs correspondant aux opérations garanties annuellement, sur la période 2000 à 2020, avec le type de programme.

Au plan financier, nous constatons que l'évolution est significative, avec un montant global qui est passé de 40,3 milliards de DA en 2006 à 86,2 milliards de DA en 2010.

Depuis 2011, l'engagement global passe de 100,2 milliards de DA à 115,9 milliards de DA en 2015, pour atteindre un pic de 155,5 milliards en 2017, puis redescendre à 124 milliards de DA en 2020.

An plan physique, et après le record de 38.737 logements garantis en 2007 (dont 93% de LSP), le volume se stabilise de 2012 à 2017 autour de 30.000 unités/an, puis connaît une légère déperdition pour atteindre 22.038 unités en 2020, néanmoins avec une montée remarquable du segment commercial, soit :

- 10.536 unités en 2017,
- 12.067 unités en 2019,
- 10.143 unités en 2020,
- alors que ce segment du promotionnel commercial n'a pas dépassé jusqu'à 2011 une moyenne de 3.000 unités/an.



L'EVOLUTION DES ENGAGEMENTS GLOBAUX NEUFS – DE 2000 À 2020

Année	Nombre Projets	Nombre Logts			Commerces [m2]	Montant de l'engagement global [10x3 DA]
		LSP/LPA	LP	Total		
2000	10	510	358	868	4 829	715 158
2001	96	5 622	1 506	7 128	19 135	7 429 683
2002	135	9 423	1 337	10 760	32 753	11 406 199
2003	198	13 516	1 449	14 965	29 036	15 616 105
2004	265	17 508	1 249	18 757	16 548	22 361 326
2005	252	14 914	2 927	17 841	17 407	26 119 582
2006	380	23 851	2 557	26 408	49 488	40 323 533
2007	536	35 947	2 790	38 737	63 031	65 536 397
2008	446	28 362	3 069	31 431	70 422	63 992 704
2009	409	27 489	3 239	30 728	42 676	74 359 493
2010	370	31 009	2 889	33 898	45 015	86 199 009
2011	386	22 058	2 079	24 137	39 298	101 990 840
2012	381	21 164	9 234	30 398	107 792	110 902 123
2013	379	27 682	2 447	30 129	73 555	117 287 230
2014	320	20 579	8 252	28 831	40 711	114 796 583
2015	370	21 365	6 729	28 094	86 385	115 995 174
2016	378	19 071	10 028	29 099	72 421	144 818 345
2017	415	16 920	10 536	27 456	70 620	155 504 085
2018	306	12 232	9 618	21 850	71 590	128 048 916
2019	300	10 903	12 067	22 970	84 844	134 346 822
2020	340	11 895	10 143	22 038	83 162	124 202 978
Total	6 672	392 020	104 503	496 523	1 120 718	1 661 952 285

LE TABLEAU CI-APRÈS DÉTAILLE LA SITUATION CUMULÉE DES ENGAGEMENTS AU 31/12/2020, PAR WILAYA.

WILAYA	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Surf. Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP	LPA	PL			
ADRAR	33	2 055	789	1 238	28	0	4 236 864 589	1 809 292 638
CHLEF	25	1 329	70	726	533	3 356	6 248 484 858	3 514 059 399
LAGHOUAT	4	760	0	700	60	0	2 536 200 750	743 565 713
O.E.BOUAGHI	85	4 103	1 260	1 260	1 583	6 823	15 826 955 027	4 645 118 417
BATNA	96	6 628	624	2 564	3 440	953	27 850 576 194	13 115 179 325
BEJAIA	118	10 188	72	1 241	8 875	43 124	63 740 330 617	28 130 553 406
BISKRA	37	2 842	984	1 182	676	150	10 744 295 725	4 469 986 003
BECHAR	3	250	0	250	0	0	558 148 000	289 676 800
BLIDA	28	3 380	563	452	2 365	5 388	20 054 820 444	12 955 056 573
BOUIRA	48	2 786	488	1 118	1 180	11 917	12 765 577 111	7 440 606 112
TAMANRAS-SET	1	40	40	0	0	0	51 400 000	35 980 000
TEBESSA	21	1 776	40	1 355	381	1 398	6 588 216 098	3 220 460 406
TLEMCEM	18	1 440	446	671	323	2 315	6 512 673 864	3 391 861 338
TIARET	15	810	112	390	308	0	3 212 856 595	1 825 755 721
TIZI OUZOU	172	10 179	2 242	215	7 722	39 567	50 377 546 299	22 728 943 747
ALGER	76	13 461	8 693	0	4 768	97 857	153 929 456 294	101 774 936 673
DJELFA	5	760	0	760	0	0	2 133 846 181	1 110 367 327
JIJEL	47	2 591	170	2 045	376	2 462	8 162 417 275	3 916 529 110
SETIF	65	2 668	150	2 060	458	1 733	10 607 928 009	7 166 758 861
SAIDA	18	1 479	413	874	192	0	4 710 820 048	1 658 682 510
SKIKDA	68	5 277	625	2 474	2 178	15 654	25 558 437 817	13 392 979 818
SIDI BEL ABBES	39	2 944	652	1 687	605	0	17 600 906 087	11 396 393 501
ANNABA	100	9 375	1 828	950	6 597	59 819	67 749 543 191	31 948 595 560
GUELMA	45	2 300	1 267	660	373	6 970	6 177 166 514	3 468 059 554
CONSTANTINE	55	8 508	1 944	5 097	1 467	18 071	33 105 570 968	18 940 120 534
MEDEA	27	1 672	252	1 284	136	1 436	5 231 439 548	2 133 830 386
MOSTAGANEM	38	2 158	180	770	1 208	11 893	13 913 145 933	6 600 981 342
M'SILA	21	2 472	400	1 920	152	0	6 081 452 593	3 941 472 712
MASCARA	35	2 172	0	1 150	1 022	14 722	9 003 882 770	4 044 656 410
OUARGLA	17	894	290	177	427	472	2 870 657 629	1 182 544 438

WILAYA	Nombre Projets	Total Logts	Répartis en :			Surf. Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)	Montant engagement réel (DA)
			LSP	LPA	PL			
ORAN	73	6 535	1 012	1 881	3 642	14 597	40 477 705 002	25 094 196 404
EL BAYADH	1	100	0	100	0	0	265 050 000	53 010 000
ILLIZI	1	120	120	0	0	0	87 810 000	61 467 000
B.BOU RRERIDJ	14	651	100	480	71	0	2 073 800 978	1 321 162 934
BOUMERDES	89	8 048	1 496	1 970	4 582	20 974	49 557 535 071	21 424 140 472
EL TARF	39	2 602	612	800	1 190	4 005	12 224 567 092	7 501 450 454
TINDOUF	3	230	90	140	0	0	415 875 000	157 597 500
TISSEMSILT	6	176	104	0	72	0	708 955 000	286 983 500
EL OUED	29	1 622	0	1324	298	5 443	5 896 969 702	2 348 778 235
KHENCHELA	7	1 446	330	1 116	0	0	3 949 972 000	2 504 030 900
SOUK AHRAS	46	2 312	478	1 406	428	6 839	8 685 586 379	3 850 283 634
TIPAZA	46	3 598	1 186	1 020	1 392	11 546	20 267 630 354	10 115 415 840
MILA	22	943	301	200	442	7 097	3 951 788 851	1 785 980 358
AIN DEFLA	13	767	0	395	372	0	3 689 688 261	1 857 494 265
NAAMA	6	550	0	550	0	0	1 569 255 600	828 539 460
AIN TEMOUCHENT	33	2 104	749	645	710	172	9 715 059 453	4 777 916 989
GHARDAIA	21	1 755	1 000	745	10	0	3 009 023 451	1 664 830 717
RELIZANE	43	2 490	273	944	1 273	222	13 058 159 565	6 639 267 078
TOTAL	1 852	143 346	32 445	48 986	61 915	416 976	777 746 048 783	413 265 550 073

La wilaya d'Alger représente à elle seule 20% de l'engagement global (avec 154 milliards de dinars), suivie de Annaba, Béjaïa, Tizi Ouzou et Boumerdes (67 à 49 milliards de DA) ; suivies elles-mêmes des wilayas de Oran et Constantine (40 à 33 milliards de DA).



صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة في الترقية العقارية

التقرير السنوي
لنشاطات الصندوق

2020

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME ET DE LA VILLE
FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION MUTUELLE
DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

REGLEMENT INTERIEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES
CHAPITRE 2	LE BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Section 1	Dispositions générales
Section 2	L'élection du bureau de l'A.G
Section 3	Le renouvellement du bureau de l'A.G
CHAPITRE 3	LES REUNIONS DE L'A.G
Section 1	Les A.G Ordinaires
Section 2	Les A.G Extraordinaires
Section 3	Dispositions communes aux A.G.O et A.G. Ex
CHAPITRE 4	LES MODALITES DE TENUE DES REUNIONS
CHAPITRE 5	LES MODALITES DE DELIBERATION
CHAPITRE 6	L'ELECTION DU C.A.
Section 1	Dispositions générales
Section 2	Le recueil des candidatures
Section 3	La validation des candidatures
Section 4	L'élection au C.A.
CHAPITRE 7	LA DESIGNATION DU C.A.C.
CHAPITRE 8	L'EXAMEN DU RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL
CHAPITRE 9	LES COMMISSIONS SPECIALISEES
Section 1	La création des commissions spécialisées
Section 2	Le fonctionnement des commissions spécialisées
Section 3	Les modalités d'examen des travaux des C.S
CHAPITRE 10	LE CONSEIL DE DEONTOLOGIE
CHAPITRE 11	LE CONSEIL DE DISCIPLINE
CHAPITRE 12	QUALIFICATION DES FAUTES & SANCTIONS
CHAPITRE 13	DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

L'Assemblée Générale est composée des Promoteurs Immobiliers agréés, inscrits au Tableau National, et affiliés, et ce, en application des dispositions réglementaires de la loi 11-04 du 17 Février 2011, : notamment l'article 55, qui stipule

Tous les Promoteurs Immobiliers agréés et inscrits au » Tableau National des Promoteurs Immobiliers doivent être affiliés au Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de l'Activité de Promotion Immobilière tel qu'institué par le décret législatif n°93-01 du 19 Janvier 1993, portant loi de finances pour 1993, ci-après « désigné « le Fonds de Garantie

Le Fonds de Garantie a pour mission de veiller à la mise en place de garanties et assurances à la souscription « desquelles sont tenus les Promoteurs Immobiliers

Chaque promoteur doit souscrire au règlement intérieur de l'Assemblée Générale, initier des projets immobiliers, et être à jour de ses cotisations et autres versements obligatoires, sous peine d'une exclusion de l'Assemblée Générale, et de ses organes statutaires

CHAPITRE 2

LE BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

SECTION 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 2

L'Assemblée Générale dotée d'un Bureau composée : de cinq (05) membres

- ; Un président ●
- ; Trois vice-présidents ●
- .Un rapporteur ●

Le secrétariat du Bureau de l'Assemblée Générale est assuré par la Direction du Fonds

ARTICLE 3

Les membres du Bureau de l'Assemblée Générale sont élus en assemblée générale, selon les modalités prévues à l'article 6 et suivants ci-après

ARTICLE 4

Le Bureau de l'Assemblée Générale se réunit au siège du Fonds sur convocation de son Président, au plus quatre (4) fois par an, pour examiner, avant leur soumission à l'Assemblée Générale le rapport d'activité annuel du Fonds

Les candidatures de commissaire aux comptes et ● , d'éventuel renouvellement de son mandat

Les conclusions des travaux des différents organes ● issus de l'Assemblée Générale, notamment le Conseil de Déontologie et le Conseil de Discipline

.Les candidatures au renouvellement du CA ●

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux .du Bureau avec voix consultative

ARTICLE 5

Les membres du Bureau de l'Assemblée Générale sont élus pour une période de trois (3) ans. Ils peuvent être réélus pour un deuxième mandat consécutif une seule .fois

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une .durée égale à un mandat électif

Le membre du Bureau est élu es qualité (Gérant, Directeur, Directeur Général ou Président Directeur Général de société(s) ou promoteur personne .(physique

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité de Promoteur immobilier, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du .Bureau et la Direction du Fonds

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par le candidat aux précédentes élections qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique des voix .obtenues lors du dernier scrutin

SECTION 2

L'ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 6

La session de l'Assemblée Générale au cours de laquelle il est procédé à l'élection du Bureau de l'Assemblée Générale est dirigée par un Bureau provisoire, composé de cinq membres

- Le Président du Conseil de Déontologie, président
- Deux membres du Conseil de Déontologie qui ont obtenu le plus grand nombre de voix lors du scrutin pour leur désignation, vice-présidents
- Le Promoteur le plus âgé
- Le Promoteur le moins âgé

Le secrétariat du Bureau Provisoire est assuré par la Direction du Fonds, qui lui prête assistance dans sa mission

La mission du Bureau Provisoire s'achève dès que le Bureau de l'Assemblée Générale est officiellement élu et les résultats validés par le Bureau Provisoire

ARTICLE 7

Si le Président du Bureau provisoire, l'un ou l'autre des vice-présidents ou l'un des deux membres choisis en fonction de leur âge, est candidat au Bureau de l'Assemblée Générale, il est remplacé, selon le cas, par le membre élu du Conseil de Déontologie qui lui succède immédiatement en nombre de voix ou par le Promoteur qui lui succède immédiatement en âge

ARTICLE 8

Les Promoteurs intéressés font acte de candidature, en Assemblée plénière, auprès du Bureau Provisoire de l'Assemblée Générale, par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité

Après vérification des conditions d'éligibilité, la liste des candidats est portée à la connaissance de l'Assemblée Générale

ARTICLE 9

Le vote s'effectue en plénière à bulletin nominal, conformément aux dispositions des articles 38 et suivants ci-après

Les candidats sont également électeurs
 Chaque Promoteur vote pour un candidat - et un seul auquel il donne l'ensemble de ses voix

ARTICLE 10

Le dépouillement s'effectue séance tenante. Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix est déclaré président du Bureau de l'Assemblée Générale. Le suivant est déclaré 1^{er} vice-président, et ainsi de suite

ARTICLE 11

Dès validation des résultats du vote par le Bureau Provisoire, il est procédé à l'installation du Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 12

Au sein du Bureau, les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante

SECTION 3

LE RENOUELEMENT DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 13

Le renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale a lieu à l'issue de la durée du mandat dudit Bureau. Le renouvellement a lieu en session ordinaire ou en session extraordinaire, régulièrement convoquées

ARTICLE 14

Avant de procéder au renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale, le Bureau sortant rend compte à l'Assemblée Générale des travaux effectués et des résultats obtenus

Un débat général est engagé à la suite de la lecture de ce rapport. Après le débat, ce rapport est soumis au vote de l'Assemblée Générale. Les membres du Bureau sortant ne sont pas électeurs. Les résultats

du vote sont consignés dans le procès-verbal de la session

ARTICLE 15

Après ce premier point, il est procédé à l'installation d'un Bureau Provisoire dont la composition est celle portée à l'article 6 ci-dessus, chargé de diriger l'opération de renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 16

Pour être éligibles, les candidats doivent être à jour de leurs cotisations et être affiliés depuis, au moins, quatre années révolues, avec au moins un projet garanti

Ils doivent en outre satisfaire aux cas d'empêchement communs à l'ensemble des organes, tels que fixés aux articles 51, 96 & 108 ci-après

ARTICLE 17

Il est ensuite procédé comme porté aux articles 8 et suivants ci-dessus

CHAPITRE 3 LES REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 18

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par année en réunion ordinaire. Elle peut se réunir de façon extraordinaire si nécessaire, sauf cas de force majeure

La participation est ouverte aux Promoteurs agréés, inscrits au tableau national, à jour de leurs cotisations et ayant souscrit au moins la garantie d'un projet

SECTION 1 LES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 19

L'Assemblée Générale se réunit en session ordinaire pour

- Fixer les conditions d'éligibilité de ses représentants
- au Conseil d'administration et procéder à leur élection
- Prendre connaissance du rapport d'activité annuel

du Fonds établit par le directeur général et faire part à ce dernier de ses observations

- Formuler tous avis ou propositions de nature à favoriser le développement de la promotion immobilière, à améliorer les règles de gestion et de fonctionnement du Fonds et à préserver la renommée de la profession
- Désigner le commissaire aux comptes

ARTICLE 20

L'Assemblée Générale ordinaire des Promoteurs se réunit sur convocation du Directeur Général du Fonds, suite à une décision du Bureau de l'Assemblée Générale ou du Conseil d'Administration

ARTICLE 21

La convocation des affiliés aux sessions ordinaires de l'Assemblée Générale est effectuée

- Soit par voie de presse, dans un quotidien à tirage national ; la parution devant avoir lieu au moins dix (10) jours avant la date prévue pour la tenue de la session
- Soit par convocation individuelle écrite adressée à chaque membre de l'Assemblée Générale ; la réunion devant avoir lieu au moins quinze (15) jours après la date d'envoi de la convocation

ARTICLE 22

L'Assemblée Générale ordinaire est déclarée régulièrement constituée et compétente quel que soit le nombre de porteurs de voix présents ou représentés, à condition que la convocation des Promoteurs soit effectuée conformément aux dispositions de l'article 21 ci-dessus

ARTICLE 23

Lors des sessions ordinaires de l'Assemblée Générale, les décisions sont prises à la majorité simple des voix

SECTION 2 LES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 24

L'Assemblée Générale peut se réunir en session extraordinaire pour

- Le renouvellement du Bureau de l'Assemblée •
- ; Générale
- L'examen de propositions pour l'adoption visant la •
- transformation des statuts du Fonds de Garantie et de
- ; Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière
- L'approbation du rapport d'une commission •
- .spécialisée

ARTICLE 25

L'Assemblée Générale extraordinaire des Promoteurs : se réunit

Sur convocation du Directeur Général, suite à une •
 décision du Bureau de l'Assemblée Générale ou du
 .Conseil d'Administration

Soit à la demande de 2/3 de ses membres. Dans ce •
 deuxième cas, la convocation est effectuée par voie de
 presse et doit comporter les noms et prénoms des 2/3
 des membres de l'Assemblée Générale signataires de
 .la motion de convocation

L'original de la motion de convocation revêtue de
 l'ensemble des signatures est alors déposé sur
 le bureau à l'ouverture de l'Assemblée Générale
 .extraordinaire en question

ARTICLE 26

Dans le cas cité au premier tiret de l'article 25 ci-dessus,
 l'Assemblée Générale extraordinaire est déclarée
 régulièrement constituée et compétente quel que soit
 le nombre de porteurs de voix présents ou représentés,
 à condition que la convocation des Promoteurs soit
 effectuée conformément aux dispositions de l'article
 .21 ci-dessus

Dans le cas cité au deuxième tiret de l'article 25 ci-
 dessus, l'Assemblée Générale extraordinaire est
 déclarée régulièrement constituée et compétente
 si au moins les 2/3 du nombre de porteurs de voix à
 .l'origine de la convocation est présent

A défaut, elle est convoquée à nouveau dans les
 mêmes formes et conditions que celles prévues à
 .l'article 21 ci-dessus

Elle est alors déclarée régulièrement constituée et
 peut valablement délibérer quel que soit le nombre de
 .porteurs de voix présents ou représentés

ARTICLE 27

Lors des sessions extraordinaires de l'Assemblée
 Générale, les décisions sont prises à la majorité absolue
 .des voix

SECTION 3

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 28

La convocation à toute Assemblée Générale - qu'elle
 soit ordinaire ou extraordinaire - doit préciser

Le lieu, la date et l'heure précise de tenue de la •
 ; réunion

; L'ordre du jour de la session •

; La durée prévisionnelle des travaux •

Les modalités de prise en charges des frais induits •
 .(par la session (transport, hébergement, restauration

ARTICLE 29

Les sessions des Assemblées Générales — qu'elles
 soient ordinaires ou extraordinaires donnent lieu à
 l'établissement d'un compte-rendu de session, établi
 conjointement par le rapporteur et le secrétaire de
 séance et signé par eux, ainsi que par le Président de
 l'Assemblée Générale ou son représentant (l'un des
 .(vice-présidents

Un exemplaire original du compte-rendu de session •
 .est remis à la Direction du Fonds

Les documents relatifs aux travaux de ces assemblées, •
 seront à la disposition de l'ensemble des affiliés via
 .l'espace Promoteur réservé à cet effet

CHAPITRE 4

LES MODALITES DE TENUE DES REUNIONS

ARTICLE 30

Une Assemblée Générale régulièrement convoquée est déclarée valide, sous réserve des dispositions .fixées à l'article 26 ci-dessus

ARTICLE 31

Les réunions de l'Assemblée Générale sont présidées .par le Président du Bureau de l'Assemblée Générale

En cas d'indisponibilité du Président du Bureau de l'Assemblée Générale, celle-ci est présidée par le 1 er vice-président. A défaut, cette mission revient au .2ème vice-président puis au 3ème vice-président

En cas d'indisponibilité simultanée du Président et des 3 vice-présidents de l'Assemblée Générale, la session .est ajournée

ARTICLE 32

En cas d'absence du rapporteur du Bureau de l'Assemblée Générale, cette tâche est confiée par le Président du Bureau de l'Assemblée Générale à l'un des trois vice-présidents ou, à défaut, à l'un des .membres de l'Assemblée Générale

ARTICLE 33

Aux lieux, jour et heure convenus et figurant sur la convocation, le Président de séance déclare ouverte la .session de l'Assemblée Générale

Ensuite, il annonce le nombre de voix existantes et procède au décompte des membres présents pour .s'assurer du nombre de voix présentes ou représentées

Le décompte des membres présents — et des voix présentes ou représentées — est effectué sur une feuille de présence qui est signée par tous les membres .présents

ARTICLE 34

.Tout Promoteur a le droit de se faire représenter
La représentation peut s'effectuer soit par un agent de

.la société soit par un autre promoteur, soit par un tiers
Dans tout les cas, la personne mandataire devra produire un mandat écrit comportant le nom, prénom et qualité de la personne mandaté, ainsi que le nom prénom, qualité et numéro d'affiliation de l'affilié .mandant

ARTICLE 35

L'Assemblée Générale est déclarée régulièrement constituée et compétente si le nombre de voix requises, tel que défini aux articles 22 et 36 est présent .ou représenté

Si le nombre de voix requises n'est pas atteint, il est dressé un procès-verbal de carence et la séance est .reportée à une autre date

Cette nouvelle date fait l'objet d'un courrier aux Promoteurs ou d'une publication dans la presse dans les mêmes formes et conditions que pour la session initiale, les délais de convocation prévus à l'article 21 .étant maintenus

ARTICLE 36

A la nouvelle date, l'Assemblée Générale est déclarée régulièrement constituée et compétente quel que soit .le nombre de voix présentes ou représentées

ARTICLE 37

Immédiatement après l'ouverture officielle de la séance, le Président du Bureau de l'Assemblée Générale donne lecture du projet d'ordre du jour, qu'il .soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale

En cas de non objection de la part de l'Assemblée .Générale, le projet d'ordre du jour est réputé validé
En cas d'objection de la part de la majorité requise de l'Assemblée Générale, le projet d'ordre du jour est .amendé en conséquence

Dans le cas où l'amendement consiste en l'ajout d'un ou plusieurs points qui nécessite (nt) des travaux préparatoires ou une recherche ou un temps de réflexion, le Président du Bureau de l'Assemblée Générale a la faculté de reporter ce(s) point(s) à la .prochaine session de l'Assemblée Générale

CHAPITRE 5

LES MODALITES DE DELIBERATION

ARTICLE 38

Est électeur au Fonds, tout Promoteur agréé, inscrit au tableau national, affilié, à jour de ses cotisations, et ayant souscrit au moins la garantie d'un projet jusqu'à six (06) mois avant la date de l'Assemblée Générale

Chaque Promoteur dispose, en plus du nombre de voix qui correspond à la catégorie à laquelle il appartient, d'un nombre de voix supplémentaires déterminé au prorata de sa participation au total des primes émises et en fonction de son ancienneté, selon des modalités arrêtées par résolution du Conseil d'Administration

ARTICLE 39

.Le vote a lieu en Assemblée Générale plénière
 Le vote est nominal et peut prendre l'une des deux formes suivantes
 Vote nominal public ●
 .Vote à bulletin secret ●
 Le choix de l'une ou l'autre des méthodes de vote est décidé par le Bureau de l'Assemblée Générale, l'Assemblée Générale entendue

ARTICLE 40

: Le vote nominal public a lieu comme suit
 Le Président de séance fait procéder à l'appel ● de chacun des membres présent ou représenté à l'Assemblée Générale
 La réponse de l'intéressée est notée simultanément ● par deux membres du Bureau de l'Assemblée Générale. Elle est enregistrée en tenant compte du nombre de voix dont dispose le votant
 A la fin du vote, le décompte est opéré et les résultats ● déclarés par le président du Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 41

: Le vote par bulletin secret a lieu comme suit
 Une feuille de vote est distribuée par le Bureau de ● l'Assemblée Générale à chacun des membres de l'Assemblée Générale présent ou représenté. La feuille doit obligatoirement comporter le nom et le nombre

.de voix dont dispose le votant

Les feuilles de vote sont ensuite ramassées par le ● Bureau de l'Assemblée Générale, qui procède au décompte du nombre de voix. Le décompte des voix est opéré en assemblée générale – par au moins deux membres du Bureau de l'Assemblée – sans nommer le votant, mais en citant le nombre de voix du votant et le sens du vote

ARTICLE 42

Tout électeur tel que défini à l'article 38 peut donner procuration à un autre promoteur répondant aux mêmes conditions, pour voter en ces lieux et places

Le mandat, établi par le mandant, doit être écrit, daté et signé et spécifier expressément l'objet pour lequel il a été donné ainsi que l'identité du mandataire et l'acceptation expresse de celui-ci

Au moment du vote, le mandataire doit produire le mandat qui lui est donné, et qui est conservé par le bureau de l'assemblée

ARTICLE 43

Les procurations pour le dépôt des candidatures ne sont pas admises et tout candidat doit être présent au moment du dépôt des candidatures et au moment du vote

CHAPITRE 6

L'ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SECTION 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 44

Conformément aux dispositions de l'article 10 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, le conseil d'administration est composé de sept (07) à neuf (09) membres, élus parmi les adhérents, en assemblée générale

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux du Conseil avec voix consultative

ARTICLE 45

Lorsque le nombre de voix dont dispose l'ensemble
: des adhérents est

Inférieur à 1.000 voix, le conseil d'administration est •
; composé de sept (07) membres

Compris entre 1.001 et 5.000 voix, le conseil •
; d'administration est composé de huit (08) membres

Supérieur à 5.000 voix, le conseil d'administration est •
.composé de neuf (09) membres

ARTICLE 46

Le Conseil d'Administration est doté de membres
assesseurs dont le nombre est égal à celui des
.membres en titre

Les membres assesseurs n'interviennent que dans le
cas de la mise en œuvre des dispositions de l'article
.50 ci-après

ARTICLE 47

La durée du mandat des membres du Conseil
.d'Administration est fixée à trois (03) années

Les membres du Conseil d'Administration sont élus
pour une période de trois (3) ans. Ils peuvent être réélus
.pour un deuxième mandat consécutif une seule fois

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une
.durée égale à un mandat électif

ARTICLE 48

La perte de la qualité d'affilié entraîne d'office la perte
.de la qualité de membre du Conseil d'Administration

SECTION 2

LE RECUEIL DES CANDIDATURES

ARTICLE 49

Deux mois avant l'arrivée à échéance du mandat de tout
ou partie des membres du Conseil d'Administration, le
Bureau de l'Assemblée Générale en avise l'ensemble
des Promoteurs par voie d'affichage ou par voie de
.presse, en vue de recueillir les candidatures

: L'affiche et/ou l'avis de presse doit préciser

Le lieu de retrait des formulaires de candidature. •

Le formulaire peut être transmis par courrier à tout
.candidat qui en formule la demande

la date limite et le lieu de dépôt des candidatures. •

Le dépôt des candidatures peut être effectué par voie
postale en recommandé avec accusé de réception. La
.date portée sur l'accusé de réception fait foi

ARTICLE 50

En cas de perte de la qualité d'affilié, de démission,
d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il
représente ou tout autre motif d'empêchement d'un
membre du conseil d'administration, le Bureau de
l'assemblée général en avise l'ensemble des adhérents
par voie d'affichage ou par voie de presse et pourvoi
à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la
position suivante, suivant l'ordre chronologique des
.voix obtenues lors du dernier scrutin

ARTICLE 51

: Est candidat au conseil d'administration

Tout promoteur agréé, inscrit au tableau national, •
affilié depuis cinq années ; à jour de ses cotisations, et
; ayant au moins souscrit la garantie d'un projet

Qui n'a pas fait de sanction de la part du Conseil de •
; Discipline

Qui n'a fait l'objet d'aucune condamnation civile ou •
; pénale et/ou peine infamante

Qui n'est pas dans une situation de faillite, liquidation •
.ou banqueroute

ARTICLE 52

La qualité d'administrateur est incompatible avec celle
de membre du Bureau de l'Assemblée Générale, de
membre du Conseil de Déontologie ou de membre du
.Conseil de Discipline

Elle n'est pas incompatible avec celle de membre
.d'une commission spécialisée

ARTICLE 53

Les Promoteurs candidats au conseil d'administration
formulent leur intention dans un formulaire – dont
le modèle est arrêté par la Direction du Fonds - qui
est mis à leur disposition par le Fonds. A défaut, une

simple lettre d'intention – comportant l'ensemble des éléments que comporte le formulaire – est valable

Le formulaire est remis ou transmis au Bureau de l'Assemblée Générale dans les délais fixés
 .Toute demande arrivée après les délais est irrecevable

SECTION 3

LA VALIDATION DES CANDIDATURES

ARTICLE 54

Les demandes de candidature au conseil d'administration reçues dans les délais sont soumises par le Bureau de l'Assemblée Générale au Conseil de : Déontologie. Le dossier comprend

- La demande du postulant dûment signée ●
- Une fiche signalétique établie par la Direction du Fonds ●

ARTICLE 55

Le Conseil de Déontologie vérifie si le candidat remplit les conditions requises et ne comporte aucun des cas d'empêchement énoncés à l'article 53 ci-dessus ou au cas d'incompatibilité prévue à l'article 54 ci-dessus

Les décisions du Conseil de Déontologie sont portées à la connaissance des intéressés par le Président du Bureau de l'Assemblée Générale. Ces décisions sont sans appel

Toute candidature qui ne reçoit pas l'aval du Conseil de Déontologie est réputée irrecevable

SECTION 4

L'ELECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 56

Les candidatures recevables sont portées dans une liste établie par ordre alphabétique

ARTICLE 57

Sauf cas exceptionnel, le vote pour le choix des candidats au Conseil d'Administration s'effectue en Assemblée Générale Ordinaire, après l'examen du rapport d'activité annuel du Fonds

ARTICLE 58

Les modalités de vote sont celles prévues aux articles 38 et suivants du présent règlement intérieur

ARTICLE 59

Le résultat du vote est établi par le Bureau de l'Assemblée Générale, sur une liste établie selon le nombre de voix obtenues, par ordre décroissant

Les résultats sont annoncés par le Bureau de l'Assemblée Générale. Sont déclarés élus au Conseil d'administration les candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix, à concurrence du nombre de sièges à pourvoir

ARTICLE 60

Sont déclarés membres assesseurs du conseil d'administration les candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix, après les membres en titre

ARTICLE 61

Sitôt les résultats du scrutin annoncés par le Bureau de l'Assemblée Générale, les membres titulaires du conseil d'administration se retirent pour procéder à la tenue de leur première réunion, dont le seul point de l'ordre du jour est l'élection du président et du vice-président du conseil d'administration

L'élection a lieu selon les modalités prévues par le règlement intérieur du conseil d'administration

ARTICLE 62

- : Les résultats, accompagnés d'un dossier comprenant
- ; Les dossiers de candidature ●
- ; Le procès-verbal du Conseil de Déontologie ●
- .Le procès-verbal de l'assemblée générale ●

Sont communiqués par le Bureau de l'Assemblée Générale à la Direction du Fonds

ARTICLE 63

Dans le cas où un membre du Conseil d'Administration cesse de remplir l'une ou l'autre des conditions d'empêchement énumérés à l'article 53 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Bureau

de l'Assemblée Générale par la présentation de sa démission

Une copie de cette lettre de démission est transmise à la Direction du Fonds

CHAPITRE 7

LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 64

Conformément aux dispositions de l'article 24 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'assemblée générale des adhérents désigne le commissaire aux comptes du Fonds

ARTICLE 65

Le mandat du commissaire aux comptes est de trois (03) années consécutives

Ce mandat ne peut être renouvelé qu'une seule fois, sur proposition du Conseil d'Administration avalisée par le Bureau de l'Assemblée Générale ; communication devant en être faite en session ordinaire de l'Assemblée Générale

La durée du mandat peut éventuellement être réduite, selon les mêmes dispositions précisées ci-dessus pour le renouvellement du mandat

ARTICLE 66

La désignation du commissaire aux comptes s'effectue : conformément aux dispositions suivantes

A la demande du Bureau de l'Assemblée Générale, la Direction du Fonds procède à un appel à la concurrence par voie de presse

Les candidatures recueillies sont communiquées au Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration procède à la présélection des candidatures, selon les critères préalablement arrêtés qui seront présentées au Bureau de l'Assemblée Générale pour le choix du commissaire aux comptes. Lors de l'assemblée générale ordinaire, communication en est faite aux membres de l'Assemblée Générale

CHAPITRE 8

L'EXAMEN DU RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL

ARTICLE 67

Conformément aux dispositions de l'article 24 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'Assemblée Générale des Promoteurs prend connaissance du rapport d'activité annuel du Fonds établi par le directeur général et fait part à ce dernier de ses observations

ARTICLE 68

Chaque année - dès son approbation par le Conseil d'Administration - le Directeur Général du Fonds communique au Bureau de l'Assemblée Générale le rapport d'activité annuel du Fonds, accompagné des bilans et comptes de résultats

ARTICLE 69

Le Bureau de l'Assemblée Générale inscrit l'examen de ce rapport d'activité à l'ordre du jour de sa prochaine réunion

ARTICLE 70

Dans le cas où l'Assemblée Générale a constitué une commission spécialisée à l'effet d'étudier le rapport d'activité annuel du Fonds, celui-ci est remis au bureau de ladite commission aux fins d'analyse, pour d'éventuels observations et propositions dans la semaine qui suit sa réception par le Bureau de l'Assemblée Générale

Dans ce cas, le rapport de la commission spécialisée est examiné en Assemblée générale plénière conformément aux dispositions des articles 87 et suivants

ARTICLE 71

Dans le cas où l'Assemblée Générale n'a pas constitué de commission spécialisée à l'effet d'étudier le rapport d'activité annuel du Fonds, celui-ci est obligatoirement distribué à l'ensemble des promoteurs au moment de l'ouverture de l'Assemblée Générale

ARTICLE 72

Le Directeur Général du Fonds présente, en séance plénière, le résumé du rapport d'activité annuel

Cette présentation est suivie d'un débat au cours duquel le Directeur Général du Fonds fournit les explications complémentaires demandées par les promoteurs et/ou les membres de la commission spécialisée

ARTICLE 73

Les remarques et observations de l'Assemblée Générale sont communiquées par écrit au Directeur Général par le bureau de l'Assemblée Générale, dans la quinzaine qui suit la date de clôture de la réunion

ARTICLE 74

Ces observations sont jointes au rapport d'activité que le Directeur Général adresse au ministre de tutelle, après son approbation par le conseil d'administration, à la fin de chaque exercice

CHAPITRE 9**LES COMMISSIONS SPECIALISEES****SECTION 1****LA CREATION DES COMMISSIONS SPECIALISEES****ARTICLE 75**

Conformément aux dispositions du Règlement intérieur du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'Assemblée Générale peut créer des commissions spécialisées qui sont chargées d'examiner un problème particulier et d'être une source de propositions

ARTICLE 76

La création d'une commission spécialisée est décidée par l'assemblée générale

Les commissions spécialisées sont créées pour un objet précis. A ce titre, elles sont temporaires et cessent d'activer à la remise des travaux pour lesquels elles ont été créées

ARTICLE 77

La proposition de création d'une commission spécialisée doit émaner soit du Directeur Général du fonds, soit d'au moins dix (10) promoteurs adhérents

Les auteurs de la proposition établissent une fiche technique détaillée – dont le modèle est arrêté par la Direction du Fonds - qui doit préciser

- ; La dénomination de la commission ●
- ; L'objet de la commission ●
- ; La durée prévisionnelle des travaux ●
- ; Les résultats escomptés ●

Et tous autres éléments nécessaires à la prise de décision

ARTICLE 78

La fiche technique est déposée par les auteurs de la proposition sur le Bureau de l'Assemblée Générale au moins un mois avant la date de tenue de l'Assemblée Générale

Dans le cas où la proposition parvient au Bureau de l'Assemblée Générale moins d'un mois avant la date de tenue de l'Assemblée Générale, la proposition peut être reportée à la séance suivante

: Le Bureau de l'Assemblée Générale

- ; Inscrit la proposition comme point de l'ordre du jour ●
- Invite les principaux signataires de la proposition ● pour en approfondir le contenu et, le cas échéant, en compléter et/ou rectifier certaines dispositions
- Fait procéder à la duplication de la fiche technique ● corrigée et la fait parvenir aux adhérents en vue du vote

ARTICLE 79

A la réunion de l'Assemblée Générale, la proposition de création est soumise au vote, conformément aux dispositions des articles 38 et suivants

ARTICLE 80

La création d'une commission spécialisée est réputée effective dès que la proposition est votée par l'Assemblée Générale

ARTICLE 81

Pour pouvoir être admise à nouveau à l'Assemblée Générale, une proposition rejetée doit être représentée par au moins vingt (20) Promoteurs

SECTION 2

LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS SPECIALISEES

ARTICLE 82

Une commission spécialisée comprend au maximum dix (10) membres

Elle est dotée d'un Bureau comprenant un président, un vice-président et un rapporteur

Les membres du Bureau des commissions spécialisées sont désignés par le Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 83

Les auteurs de la proposition de création d'une commission spécialisée ne peuvent pas être membres de ladite commission

Les membres sont retenus par le Bureau de la commission

La qualité d'administrateur, de membre du Conseil de Déontologie ou de membre du Conseil de Discipline n'est pas incompatible avec celle de membre d'une commission spécialisée

Par contre, la qualité de membre du Bureau de l'Assemblée Générale est incompatible avec celle de membre d'une commission spécialisée

ARTICLE 84

A chaque commission spécialisée, il est alloué un budget. Son montant est défini et arrêté dans le cadre de l'examen et l'adoption du budget annuel du Fonds par le Conseil d'Administration

Le budget alloué aux travaux d'une commission spécialisée est réparti en sections budgétaires. Le nombre de sections et le montant alloué à chaque

section sont définis dans la fiche technique arrêtée par la Direction Générale du Fonds

Le montant du budget ne doit être dépassé. En cas de dépassement, il est nécessaire de se référer de nouveau au Conseil d'Administration

ARTICLE 85

Les modalités de travail au sein de chaque commission spécialisée et la répartition des tâches entre les membres de la commission spécialisée sont fixées par le bureau de ladite commission, les membres de la commission entendus

Dans tous les cas, la commission doit se réunir au moins une fois par trimestre. Un compte-rendu de cette réunion est transmis au Bureau de l'Assemblée Générale et à la Direction du Fonds

ARTICLE 86

La Direction du Fonds est tenue de mettre à disposition des commissions spécialisées les moyens de travail nécessaires, notamment en termes de lieux de réunion, de moyens de communication et de bureautique

SECTION 3

LES MODALITES D'EXAMEN DES TRAVAUX DES COMMISSIONS SPECIALISEES

ARTICLE 87

Les travaux d'une commission spécialisée doivent être achevés au cours de l'année et les conclusions présentées à l'Assemblée Générale suivante

ARTICLE 88

Les conclusions des travaux de la commission spécialisée sont présentées par le Bureau de ladite commission, dès leur achèvement, au Bureau de l'Assemblée Générale, sous forme de rapport

Le rapport final de chaque commission spécialisée doit être assorti de conclusions et recommandations clairement énoncées

ARTICLE 89

Le rapport contenant les conclusions et recommandations des travaux de la commission spécialisée est inscrit par le Bureau de l'Assemblée Générale à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante pour adoption

ARTICLE 90

L'adoption du rapport d'une commission spécialisée s'effectue de la façon suivante

Un résumé du rapport est présenté en plénière par le •
; rapporteur de la commission

Un bilan moral et financier est présenté par le •
; président de la commission

Un débat est ouvert entre les membres de •
l'Assemblée Générale et le Bureau de la commission
; spécialisée

Les conclusions et/ou recommandations, présentées •
sous forme de résolutions sont présentées pour
adoption par l'Assemblée Générale une à une. Le
vote s'effectue comme il est prévu aux articles 38 et
suivants

Les résolutions adoptées sont consignées, dans leur
intégralité, dans le procès-verbal de la réunion de
l'Assemblée Générale

ARTICLE 91

La présentation du rapport de la commission
spécialisée à l'Assemblée Générale vaut fin de mission
de ladite commission spécialisée

Quitus est donné au Bureau de la commission
spécialisée lors de la certification des dépenses
budgétaires par le commissaire aux comptes

ARTICLE 92

Le rapport de la commission spécialisée est conservé
par la Direction du Fonds en tant que patrimoine de
celui-ci

CHAPITRE 10**LE CONSEIL DE DEONTOLOGIE****ARTICLE 93**

Le Conseil de Déontologie est un organe permanent
de l'Assemblée Générale, placé sous l'autorité du
Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 94

Le Conseil de Déontologie veille, par tous moyens de
droit, à assurer la bonne renommée et l'essor de la
profession

A ce titre, il formule tous avis, propositions et
mesures tendant à préserver l'intégrité et l'image
de la profession, à favoriser le développement de la
promotion immobilière et à améliorer les règles de
gestion et de fonctionnement du Fonds

Le Conseil de Déontologie se prononce sur les
éventuels différends et litiges opposant

la Direction du Fonds, les affiliés et ayant trait à la •
profession, en dehors des aspects financiers, lesquels
ne sont pas de son ressort

les promoteurs immobiliers et leurs clients ainsi que •
les promoteurs immobiliers entre eux

Le Conseil de Déontologie se prononce, avant leur
examen par le Bureau de l'Assemblée Générale, sur les
candidatures au Conseil d'Administration et au Conseil
de Discipline, ainsi que sur les mesures à caractère
disciplinaire concernant les affiliés

Le Conseil de Déontologie désigne, parmi les membres
élus, le Président du Conseil de Discipline

Le Conseil de Déontologie s'acquiesce également de
toutes autres missions que viendrait à lui confier
l'Assemblée Générale

ARTICLE 95

Le Conseil de Déontologie est composé de 8 (huit)
membres élus en Assemblée Générale

Le membre du Conseil de Déontologie est élu es
qualité (Gérant, Directeur, Directeur Général ou

Président Directeur Général de société(s) ou promoteur
 .(personne-physique

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Bureau et la Direction .du Fonds

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique .des voix obtenues lors du dernier scrutin

ARTICLE 96

Ne peuvent être membres du Conseil de Déontologie : les Promoteurs

Non à jour de leurs cotisations et n'ayant pas souscrit ● ; au moins la garantie d'un projet

Dont l'ancienneté de l'affiliation est inférieure à Cinq ● ; (05) années

qui ont fait l'objet de sanction de la part du Conseil ● de Discipline

qui ont fait l'objet d'une condamnation civile ou ● pénale et/ou d'une peine infamante

qui sont dans une situation de faillite, de liquidation ● .ou de banqueroute

ARTICLE 97

L'élection, en Assemblée Générale, des huit (08) membres du Conseil de Déontologie s'opère comme suit

.1 Le point doit avoir été inscrit à l'ordre du jour

En Assemblée, le Bureau de l'Assemblée Générale .2 invite les postulants à faire acte de candidature par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il .n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité

La liste des candidats est portée à la connaissance .3 .des membres de l'Assemblée Générale

Ensuite, il est procédé au vote selon les modalités .4 .prévues aux articles 38 et suivants

Les postulants ayant obtenu le plus grand nombre .5 de voix, à hauteur du nombre de sièges à pourvoir, .sont déclarés élus

ARTICLE 98

Le mandat des membres du Conseil de Déontologie .est de cinq (05) années consécutives

Ils ne peuvent être élus de nouveau qu'après une .durée égale à un mandat électif

ARTICLE 99

Dans le cas où un membre du Conseil de Déontologie cesse de remplir l'une ou l'autre des conditions énumérées à l'article 96 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Bureau de l'Assemblée .Générale par la présentation de sa démission

Une copie de cette lettre de démission est transmise à .la Direction du Fonds

ARTICLE 100

Le Conseil de Déontologie élit, en son sein, son .Président, ainsi qu'un vice-président et un Rapporteur

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux du Conseil de Déontologie avec voix consultative. Il .peut se faire représenter

Le Conseil de Déontologie peut faire participer à ses travaux toute personne susceptible de l'éclairer dans .ses travaux

ARTICLE 101

Le Conseil de Déontologie n'active que sur saisine du .Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 102

Les décisions du Conseil de Déontologie sont prises à .la majorité des deux tiers (2/3) des membres présents

Les décisions du Conseil de Déontologie sont sans appel. Les décisions du Conseil de Déontologie sont .communiquées au Bureau de l'Assemblée Générale

ARTICLE 103

Le Conseil de Déontologie élabore son règlement intérieur, qu'il soumet au Bureau de l'Assemblée Générale pour approbation

Les dispositions de ce règlement intérieur doivent être conformes à celles du présent règlement intérieur

CHAPITRE 11

LE CONSEIL DE DISCIPLINE

ARTICLE 104

Le Conseil de Discipline est un organe permanent de l'Assemblée Générale, placé sous l'autorité du Conseil de Déontologie

ARTICLE 105

Le Conseil de Discipline a pour mission principale l'examen des cas disciplinaires qui lui sont soumis par le Conseil de Déontologie et/ou la Direction du Fonds

ARTICLE 106

Le Conseil de Discipline est composé de cinq (05) promoteurs immobiliers élus par leurs pairs en Assemblée Générale selon les modalités suivantes

.Le point doit avoir été inscrit à l'ordre du jour .1

En assemblée générale, le Bureau de l'Assemblée Générale invite les postulants à faire acte de candidature par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité

La liste des candidats est portée à la connaissance des membres de l'Assemblée Générale .3

Ensuite il est procédé au vote selon les modalités prévues aux articles 38 et suivants .4

Les postulants ayant obtenu le plus grand nombre de voix, à hauteur du nombre de sièges à pourvoir, sont déclarés élus .5

Le membre du Conseil de Discipline est élu es qualité (Gérant, Directeur, Directeur Général ou Président Directeur Général de société(s) ou promoteur (personne-physique

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Bureau et la Direction du Fonds

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique des voix obtenues lors du dernier scrutin

ARTICLE 107

Le mandat des membres du Conseil de Discipline est de trois (03) années consécutives. Ils peuvent être réélus pour un deuxième mandat consécutif une seule fois

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif

ARTICLE 108

Ne peuvent être membres du Conseil de Discipline : des Promoteurs

Non à jour de leurs cotisations et n'ayant pas souscrit - ; au moins la garantie d'un projet

Dont l'ancienneté de l'affiliation est inférieure à - ; quatre (04) années

qui ont fait l'objet de sanction de la part du Conseil de Discipline

qui ont fait l'objet d'une condamnation civile ou pénale et/ou d'une peine infamante

qui sont dans une situation de faillite, de liquidation ou de banqueroute

ARTICLE 109

Dans le cas où un membre du Conseil de Discipline cesse de remplir l'une ou l'autre des conditions énumérées à l'article 108 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Conseil de Déontologie par la présentation de sa démission

Une copie de cette lettre de démission est transmise à la Direction du Fonds

ARTICLE 110

Le Président du Conseil de Discipline est désigné, parmi les membres élus, par le Président du Conseil de Déontologie ; les membres des deux Conseils entendus à l'occasion d'une séance conjointe de ces deux organes exclusivement consacrée à cet effet

ARTICLE 111

Le Conseil de Discipline n'active que sur saisine du Conseil de Déontologie ou de la Direction générale

Les modalités de saisine sont précisées par le règlement intérieur du Conseil de Discipline

Les cas susceptibles d'être présentés au Conseil de Discipline et les sanctions y afférentes sont ceux définis au chapitre 12 ci-après

Le Conseil de Discipline émet un avis écrit sur tout dossier qui lui est soumis

Le Directeur Général du Fonds participe ou se fait représenter aux travaux du Conseil de Discipline, avec voix consultative

ARTICLE 112

Les avis du Conseil de Discipline sont pris à la majorité des deux tiers (2/3) des membres présents

Ces avis sont communiqués au Conseil de Déontologie avec copie à la Direction du Fonds

ARTICLE 113

Le règlement intérieur du Conseil de Discipline est élaboré par le Conseil de Déontologie et soumis au Bureau de l'Assemblée Générale pour approbation

Les dispositions du règlement intérieur du Conseil de Discipline doivent être en conformité avec celles du présent règlement intérieur de l'AG

CHAPITRE 12**QUALIFICATION DES FAUTES & SANCTIONS****ARTICLE 114**

Est traduisible devant le Conseil de Discipline et passible de sanctions tout Promoteur qui

Cause des troubles dans les services du Fonds ou pendant la tenue d'une Assemblée Générale ou de l'un des organes en dépendant, ou d'une manifestation ; organisée par le Fonds

Manque de respect à l'un des travailleurs du Fonds ; ou à l'un des affiliés

Utilise à ses fins personnelles les biens et/ou locaux du Fonds

Etant membre d'une commission spécialisée, s'abstient de participer aux travaux de ladite commission à trois reprises consécutives

Ne participe pas aux travaux de l'Assemblée Générale tout en faisant prendre en charge par le Fonds tout ou partie de ses frais de participation

Etablit ou utilise un faux ou une fausse déclaration dans un document remis à l'Assemblée Générale ou à l'un de ses démembrements

Etablit ou utilise un faux ou une fausse déclaration dans la demande (ou le renouvellement) d'affiliation au Fonds

Se rend coupable d'une faute ou d'une infraction aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'activité du Fonds

Commet une infraction à la réglementation préjudice à l'organisation, à la discipline, au personnel, aux biens et/ou à la moralité du Fonds

ARTICLE 115

Sont réputées fautes du 1^{er} degré et sanctionnées en tant que telles

Comportement incorrect, querelle ou trouble sans voies de fait sur les lieux de travail

Dégradation de matériels et/ou autres biens du Fonds

Exécution, dans les locaux du Fonds, de travaux sans relation avec l'activité du Fonds

Insolence envers un travailleur du Fonds ou un confrère

Trois absences irrégulières injustifiées à des réunions •
 .auxquelles la participation est requise

ARTICLE 116

Sont réputées fautes du 2ème degré et sanctionnées en tant que telles

Abus d'autorité caractérisé •

Accès aux locaux du Fonds en état d'ébriété ou en •
 étant sous l'effet de substances prohibées

Actes de violence sur toute personne, à l'intérieur •
 des locaux du Fonds ou lors de ses regroupements et
 .diverses manifestations

Apposition d'affiches sans l'accord de la Direction •

Dégâts matériels causés par négligence ou •
 imprudence aux édifices et/ou équipements
 constituant le patrimoine du Fonds

; Inobservation des règles d'hygiène et de sécurité •

Manœuvres de compromission intimidation, •
 ; provocation ou diffamation

Menaces ou injures à l'égard d'un travailleur ou d'un •
 ; confrère

Négligence occasionnant des préjudices moraux ou •
 ; financiers au Fonds

Négligence ou imprudence portant préjudice à la •
 ; sécurité du personnel et/ou aux biens du Fonds

Provocation des réunions ou rassemblement sur les •
 ; lieux de travail, sans autorisation de la Direction

; Récidive d'une faute du 1er degré •

Refus de se conformer aux contrôles que peut •
 ; effectuer le personnel de sécurité

Refus, sans motif valable, d'exécuter des travaux qui •
 ; ont été acceptés

; Activités politiques sur les lieux de travail •

Violation des textes régissant l'obligation de réserve •

ARTICLE 117

Sont réputées fautes du 3ème degré et sanctionnées
 : Fonds en tant que telles

: Atteinte aux bonnes mœurs dûment établie •

; Entrave à l'action des pouvoirs publics •

Consommation de boissons alcoolisées et/ou de tout •
 produit prohibé (drogue et assimilés) sur les lieux de
 ; travail

Dénonciation calomnieuse •

Détournement ou dissimulation de documents, •
 d'informations ou de renseignements d'ordre
 professionnels

Divulgence de secrets professionnels et/ou •
 ; d'informations classées comme telles par le Fonds
 Inobservation des dispositions découlant du contrat •
 ; d'affiliation

Production de faux rapports, fausses déclarations •
 ou faux témoignages dans le but de nuire à un tiers
 et/ou de favoriser toute personne physique ou morale
 intervenant ou susceptible d'entretenir des relations
 ; directes ou indirectes avec le Fonds

Production et/ou usage de faux documents, de •
 ; quelque nature qu'ils soient

Réception de dons, libéralité ou gratification, en •
 espèces ou en nature ou d'autres avantages de
 quelques nature qu'ils soient, de la part de personnes
 physiques ou morales intervenant ou susceptible
 d'entretenir des relations directes ou indirectes avec le
 ; Fonds

; Récidive d'une faute du 2ème degré •

Utilisation, à des fins personnelles ou étrangères au •
 service des biens, locaux, équipements et matériels du
 ; Fonds

Versement délibéré, à son profit ou au profit de tiers, •
 de tous avantages ou profits indus, de quelque nature
 ; qu'ils soient

Vol ou destruction volontaire de matériels, •
 marchandises ou documents ou toute autre cause
 intentionnelle de dégâts matériels au patrimoine du
 .Fonds

ARTICLE 118

:La hiérarchie des sanctions suit la hiérarchie des fautes

Les fautes du 1 er degré sont passibles de sanctions •
 ; disciplinaires

Les fautes du 2ème degré sont passibles de sanctions •
 disciplinaires et/ou de sanctions pécuniaires, sans
 ; préjudice des poursuites judiciaires éventuelles

Les fautes du 3ème degré sont passibles du retrait •
 de la qualité d'affilié, sans préjudice des poursuites
 judiciaires éventuelles

ARTICLE 119

Les fautes du premier degré sont passibles des : sanctions disciplinaires suivantes

- Rappel à l'ordre ●
- Avertissement ●
- Interdiction de participation et de représentation aux travaux de l'Assemblée Générale et de ses Organes ●
- pour une durée allant de 6 à 12 mois

ARTICLE 120

Sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être engagées, les fautes du 2° degré sont passibles : des sanctions disciplinaires suivantes

- Suspension de la qualité de Promoteur pour une ●
- ; durée allant de (01) ans à cinq (02) ans
- Suspension de la qualité de Promoteur pour une ●
- ; durée allant de (03) ans à cinq (05) ans

Ces sanctions peuvent être assorties ou remplacées par une sanction pécuniaire allant de 100.000 DA à dix (10) fois le montant de la cotisation du Promoteur

ARTICLE 121

Sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être engagées, les fautes du troisième degré sont sanctionnées par le retrait définitif de la qualité de Promoteur

ARTICLE 122

Les éléments à prendre en considération pour les : sanctions disciplinaires sont

- Le caractère aggravant ou atténuant de la faute ●
- Les conditions dans lesquelles la faute a été commise ●
- La part de responsabilité engagée par l'affilié et celle ●
- revenant à des tiers
- .Les conséquences ou les répercussions de la faute ●

CHAPITRE 13

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 123

Le présent Règlement intérieur est établi conformément aux dispositions légales et réglementaires (loi n°11-04 et textes d'application), telles qu'elles sont reprises ci-dessus

Son examen a eu lieu le 14 octobre 2021 en séance élargie du Bureau de l'Assemblée Générale et des Conseils de Déontologie et de Discipline. Il a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 23 décembre 2021 et soumis à l'adoption de la 15ème Assemblée Générale

ينتخب أعضاء مكتب الجمعية العامة في جمعية عامة، طبقاً للأحكام المحددة في المادة 6 وما يليها.

الفصل 1

الأحكام العامة

المادة 1

تتكون الجمعية العامة من المرقيين العقاريين المعتمدين، المسجلين في الجدول الوطني للمرقيين العقاريين، والمنتسبين وهذا تطبيقاً لأحكام قانون 11-40 المؤرخ في 11/20/71 لاسيما المادة 55 التي تنص:

المادة 4
 يجتمع مكتب الجمعية العامة في مقر الصندوق، بناء على إستدعاء من رئيسه، أربع (4) مرات على الأكثر في السنة، قصد دراسة ما يأتي، قبل عرضه على الجمعية العامة :

- التقرير السنوي للصندوق،
- الترشيحات لمحافظ الحسابات، واحتمال تجديد عهده،
- نتائج أعمال مختلف الهيئات المنبثقة عن الجمعية العامة، لاسيما مجلس الأخلاقيات و مجلس التاديب،
- الترشيحات لتجديد مجلس الإدارة.

يشارك المدير العام للصندوق في أشغال مكتب الجمعية العامة بصوت إستشاري.

«يجب أن ينتسب كل المرقيين العقاريين المعتمدين والمسجلين في الجدول الوطني للمرقيين العقاريين للصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في نشاط الترقية العقارية المنشأ بموجب احكام المرسوم التشريعي رقم 39-10 المؤرخ في 91 يناير 3991 والمتضمن قانون المالية لسنة 3991 والذي يدعى في صلب النص صندوق الضمان».

توكل لصندوق الضمان مهمة السهر على وضع الضمانات والتأمينات التي يلتزم بها المرقيون العقاريون عند الاكتتاب». يجب على كل مرقي الاشتراك في النظام الداخلي والمبادرة بمشاريع ترقية ودفع الإشتراكات في مواعيدها وكذا التسديدات الاجبارية، تحت طائلة الاستبعاد من الجمعية العامة ومن هيئاتها القانونية.

المادة 5
 ينتخب أعضاء مكتب الجمعية العامة لمدة ثلاث (3) سنوات. يمكن إعادة إنتخابهم لعهددة ثانية متتالية مرة واحدة. لا يمكن أن ينتخبوا من جديد إلا بمرور مدة تساوي عهددة إنتخابية.

ينتخب عضو المكتب بصفة (مسير، مدير، مدير عام أو رئيس مدير عام لمؤسسة-مؤسسات-أو مرقي شخص طبيعي) في حالة توقف عضو عن أداء المهام التي كان يشغلها أثناء إنتخابه أو في حالة فقدان صفة المرقي العقاري، أوالإستقالة أوالتعارض أو حل الشركة التي يمثلها أو أي سبب منع، يتعين عليه فوراً إعلام رئيس المكتب ومديرية الصندوق.

الفصل 2

مكتب الجمعية العامة

الفرع 1

أحكام عامة

المادة 2

تزداد الجمعية العامة بمكتب يتكون من خمسة (5) أعضاء :

يتم استبداله للفترة المتبقية لمدة العهددة بمرشح في الإنتخابات السابقة والذي يأتي في المرتبة التالية، حسب ترتيب الأصوات المتحصل عليها أثناء الإنتخابات الأخيرة.

الفرع 2

إنتخاب مكتب الجمعية العامة

- الرئيس،

- ثلاثة (3) نواب للرئيس،

- مقرر.

تتولى مديريةية الصندوق أمانة مكتب الجمعية العامة.

المادة 6

يسير دورة الجمعية العامة التي يتم خلالها إنتخاب مكتب

المادة 3

الجمعية العامة مكتب مؤقت، يتكون من خمس (5) أعضاء : الذي يليه فيصرح بأنه نائب رئيس الأول وهكذا دواليك.
 - رئيس مجلس الأخلاقيات، رئيسا،

- عضوين (2) من مجلس الأخلاقيات تحسلا على أكبر نسبة
 المادة 11
 تصويت خلال الإنتخابات التي تم تعيينهما فيها، نائبي الرئيس،
 يتم تنصيب مكتب الجمعية العامة بعد المصادقة على نتائج
 المرقي الأكبر سنا،
 المرقي الأصغر سنا.

المادة 12
 يتولى أمانة المكتب المؤقت مديريةية الصندوق، التي تساعد في
 أداء مهمته.
 تنتهي مهمة المكتب المؤقت عند إنتخاب مكتب الجمعية
 العامة بصفة رسمية، ومصادقة النتائج من طرف المكتب
 المؤقت.

الفرع 3

تجديد مكتب الجمعية العامة

المادة 7

المادة 13
 إذا كان رئيس المكتب المؤقت، أو أحد نائبي الرئيس، أو أحد
 العضوين اللذان تم اختيارهما تبعا لسنهما، مرشح في مكتب
 الجمعية العامة، يستبدل حسب الحالة، بعضو منتخب في
 مجلس الأخلاقيات الذي يليه مباشرة بعدد الأصوات أو بالمرقي
 الذي يليه مباشرة في السن.

المادة 8

المادة 14
 يقوم المرقيين الراغبين في تقديم ترشحهم، في جلسة عامة لدى
 المكتب المؤقت للجمعية العامة، بمألاً إستمارة، توضع تحت
 تصرفهم في نفس المكان.
 من بين ما تتضمنه الإستمارة، تصريح المرشح بأنه لا يقع في أي
 حالة من حالات التعارض .
 بعد التحقق من شروط الأهلية، تطلع الجمعية العامة على
 قائمة المترشحين.

المادة 9

المادة 15
 تتم الإنتخابات في جلسة عامة ببطاقة إقتراع إسمية، طبقا
 لأحكام المواد 83 وما يليها.
 يعتبر كل مترشح منتخب.
 يصوت كل مرقي على مترشح واحد- الذي يعطيه كل أصواته.

المادة 16

ليكونوا مؤهلين، يجب على المترشحين دفع مستحقاتهم في
 مواعيدها وأن يكونوا منتسبين منذ اربع (4) سنوات، على
 الأقل، مع ضمان مشروع واحد على الأقل.

المادة 10

يجرى الفرز في نفس الجلسة. يصرح بأنه رئيس مكتب الجمعية
 العامة، المرشح الذي تحصل على أكبر عدد من الأصوات. أما

كذلك، يجب عليهم إستيفاء حالات المنع المشتركة لجميع المادة 20 الهيئات، كما تنص عليه المواد 15، 69 و 801، التالية. تجتمع الجمعية العامة العادية للمقرنين باستدعاء من المدير العام للصندوق، بناء على قرار مكتب الجمعية العامة أو مجلس الإدارة.

المادة 21
 يتم استدعاء المقرنين للدورات العادية كما يلي:
 - إما عن طريق النشر في الصحافة، في جريدة يومية وطنية، و يجب أن يتم خلال عشرة (01) أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد لانعقاد الدورة.
 - أو عن طريق إستدعاء شخصي مكتوب، يرسل لكل عضو الجمعية العامة، و تعقد الجمعية بعد خمسة عشرة (51) يوما على الأقل من تاريخ إرسال الإستدعاء.

المادة 22
 يصرح بأن الجمعية العامة مشكلة تشكيلا قانونيا، ومختصة مهما كان عدد حاملي الأصوات الحاضرين والممثلين، بشرط أن يكون استدعاء المقرنين قد تم طبقا لأحكام المادة 12 أعلاه.

المادة 23
 تتخذ القرارات أثناء الدورات العادية للجمعية العامة بالأغلبية البسيطة للأصوات.

الفرع 2

الجمعيات العامة غير العادية

المادة 24
 يمكن للجمعية العامة أن تجتمع في دورة غير عادية ل :
 - تجديد مكتب الجمعية العامة،
 - دراسة الاقتراحات المتعلقة بتغيير القوانين الأساسية لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، للمصادقة عليه.
 - المصادقة على تقرير لجنة مختصة.

المادة 25
 تجتمع الجمعية العامة غير العادية :
 - إما باستدعاء من المدير العام، بناء على قرار مكتب الجمعية

المادة 17
 ثم يواصل فيما بعد، بما هو وارد في المواد 8 وما يليها الواردة أعلاه.

الفصل 3

إجتماعات الجمعية العامة

المادة 18
 تجتمع الجمعية العامة مرة واحدة على الأقل في السنة في إجتماع عادي، ويمكن أن تجتمع بطريقة غير عادية عند الضرورة، باستثناء حالة قوة قاهرة. المشاركة مفتوحة للمقرنين العقاريين المعتمدين المسجلين في الجدول الوطني للمقرنين العقاريين، الذين يدفعون اشتراكاتهم في مواعيدها وقاموا باكتتاب ضمان مشروع واحد على الأقل.

الفرع 1

الجمعيات العامة العادية

المادة 19
 تجتمع الجمعية العامة في دورة عادية ل :
 - تحديد شروط أهلية ممثليها في مجلس الإدارة و القيام بانتخابهم،
 - الإطلاع على التقرير السنوي لنشاطات الصندوق الذي يعده المدير العام و تقدم لهذا الأخير ملاحظاتها،
 - إبداء كل الآراء والإقتراحات التي من شأنها أن تشجع تنمية الترقية العقارية وتحسن قواعد تسيير الصندوق وإدارته والحفاظ على سمعة المهنة .
 - تعيين محافظ حسابات.

- العامة أو مجلس الإدارة،
- إما بطلب 2/3 أعضاءها، في هذه الحالة الثانية، يتم الإستدعاء - جدول أعمال الدورة،
- عن طريق الصحافة، ويجب أن يتضمن ألقاب و أسماء 2/3 - المدة المحتملة للأشغال،
- أعضاء الجمعية العامة الموقعين على إقتراح الإستدعاء. - طرق التكفل بالمصاريف الناجمة عن الدورة (نقل، إيواء، إطعام).

توضع النسخة الأصلية للاستدعاء المتضمنة كل التوقعات

على مستوى المكتب عند إفتتاح الجمعية العامة غير العادية

المادة 29

المعنية.

- ينتج عن دورات الجمعية العامة سواء كانت عادية أو غير
- عادية إعداد تقرير عن الدورة، يعده المقرر وأمين الجلسة
- معا و يوقعا عليه، بالإضافة إلى رئيس الجمعية العامة أو من
- يمثله (أحد نواب الرئيس).

المادة 26

- في الحالة المذكورة في الفقرة الأولى من المادة 52 أعلاه، يصرح
- بأن الجمعية العامة غير العادية مشكلة تشكيلا قانونيا، - تسلم نسخة أصلية من التقرير عن الدورة لمديرية
- ومختصة مهما كان عدد حاملي الأصوات الحاضرين والممثلين، الصندوق.
- بشروط أن يكون استدعاء المرشحين قد تم طبقا لأحكام المادة 12 - توضع الوثائق المتعلقة بأشغال هذه الجمعيات
- أعلاه. تحت تصرف المنتسبين، عن طريق فضاء المرقي المخصص لهذا
- الغرض.

في الحالة المذكورة في الفقرة الثانية من المادة 52 أعلاه، يصرح

بأن الجمعية العامة غير العادية مشكلة تشكيلا قانونيا،

ومختصة إذا حضر على الأقل 2/3 عدد حاملي الأصوات

المدعويين.

في حالة عدم توفر الشرط، تستدعى من جديد، وبنفس

الأشكال والشروط الواردة في المادة 12 أعلاه.

يصرح عندئذ بأنها مشكلة تشكيلا قانونيا، وتستطيع

المداولة مهما كان عدد حاملي الأصوات الحاضرين أو الممثلين.

المادة 27

تتخذ القرارات أثناء الدورات غير العادية للجمعية العامة

بالأغلبية المطلقة للأصوات.

الفرع 3

الأحكام المشتركة للجمعيات العامة العادية وغير

العادية

المادة 28

يجب أن يحدد الاستدعاء للجمعية العامة سواء كانت عادية

أو غير عادية ما يلي:

الفصل 4

طرق إنعقاد الإجتماعات

يصرح بأن الجمعية العامة مشكلة تشكيلا قانونيا، ومختصة إذا كان عدد الأصوات المطلوب كما هو محدد في المواد 22 و63 حاضرا أو ممثلا.

المادة 30

إذا لم يتم الوصول إلى عدد الأصوات المطلوبة، يعد محضر يعلن عن صحة الجمعية العامة التي تستدعى بانتظام بشرط احترام الأحكام المحددة في المادة 62 أعلاه.

المادة 31

يرأس إجتماعات الجمعية العامة رئيس مكتب الجمعية العامة. في حالة ما إذا لم يتمكن رئيس مكتب الجمعية العامة من الحضور، يتراأس الجمعية العامة نائبه الأول، وفي حالة غيابه ترجع هذه المهمة لنائبه الثاني ثم نائبه الثالث.

هذا التاريخ الجديد يكون موضوع مراسلة للمرقين أو النشر في الصحافة بنفس الأشكال و الشروط كما في الجلسة الأصلية. يتم المحافظة على مواعيد الإستدعاء الواردة في المادة 12.

المادة 36

في التاريخ الجديد، يصرح بأن الجمعية العامة مشكلة تشكيلا قانونيا، ومختصة مهما كان عدد الأصوات الحاضرة والممثلة.

المادة 32

في حالة غياب مقرر مكتب الجمعية العامة، يوكل رئيس مكتب الجمعية العامة هذه المهمة إلى أحد نوابه الثلاث أو إذا تعذر الأمر إلى أحد أعضاء الجمعية العامة.

المادة 37

مباشرة بعد الافتتاح الرسمي للجلسة، يقرأ رئيس مكتب الجمعية العامة مشروع جدول الأعمال الذي يقدمه للجمعية العامة للمصادقة عليه.

المادة 33

في حالة عدم المعارضة من طرف الجمعية العامة، يعتبر مشروع جدول الأعمال صحيحا.

يعلن رئيس الدورة إفتتاح دورة الجمعية العامة في المكان اليوم والساعة المحددة والواردة في الاستدعاء. ثم يعلن بعد ذلك، عدد الأصوات الموجودة ويقوم بعد الأعضاء الحاضرين للتأكد من عدد الأصوات الحاضرة أو الممثلة. يتم عد الأعضاء الحاضرين- والأصوات الحاضرة أو الممثلة على ورقة الحضور، التي يمضيها كل الأعضاء الحاضرين.

في حالة المعارضة من طرف الأغلبية المطلوبة في الجمعية العامة، يعدل مشروع جدول الأعمال. في حالة ما إذا كان التعديل منصبا على إضافة نقطة أو عدة نقاط تتطلب أعمال تحضيرية أو بحث أو وقت للتفكير، يحق لرئيس مكتب الجمعية العامة تأجيل هذه النقطة أو النقاط للجلسة المقبلة.

المادة 34

يحق لكل مرقي أن يعين من يمثله. يتم التمثيل إما بعامل في المؤسسة، إما بمرقي آخر، إما بالغير. في جميع الحالات، يقدم الشخص الموكل وكالة مكتوبة تتضمن إسم ولقب و صفة ورقم الإنتساب الشخص الموكل إليه، كما تتضمن كذلك إسم ولقب و صفة ورقم إنتساب المنتسب الموكل.

المادة 35

الفصل 5

طرق المداولة

المادة 38

- بعد ذلك، يقوم مكتب الجمعية العامة بجمع أوراق الإختخاب ويقوم بحساب عدد الأصوات. يتم حساب الأصوات في جلسة عامة - من طرف على الأقل، عضوين من مكتب الجمعية العامة - بدون تسمية المنتخب، ولكن بذكر عدد أصواته و اتجاه الإختخاب.

يعتبر منتخب في الصندوق كل مرقي معتمد مسجل في الجدول الوطني، منتسب، يدفع اشتراكاته في مواعيدها ومكتتب ضمان مشروع واحد على الأقل إلى غاية ستة (60) أشهر قبل تاريخ الجمعية العامة.

المادة 42

يمكن لكل منتخب كما ورد في المادة 83 أن يعطي وكالة لمرقي آخر، تتوفر فيه نفس الشروط لكي ينتخب مكانه. يجب أن تكون الوكالة التي يعدها الموكل مكتوبة، مؤرخة وموقعة وتحدد صراحة الموضوع الذي من أجله تم إعطاءها، إضافة إلى هوية الوكيل وموافقة الصريحة لها. يجب على الوكيل تقديم الوكالة المعطاة إليه وقت الإختخاب، و يقوم مكتب الجمعية العامة بالاحتفاظ بها.

لدى كل مرقي، إضافة لعدد الأصوات التي تتطابق مع الصنف الذي ينتمي إليه، بعدد أصوات إضافية تحدد بنسبة إشتراكه الكلي للأقساط المدفوعة وبحسب أقدميته، وفق الطرق المحددة بقرار من مجلس الإدارة.

المادة 39

يكون الإختخاب في جلسة عامة للجمعية العامة.

الانتخاب شخصي ويمكن أن يأخذ أحد الشكلين التاليين :

- إختخاب شخصي علني،

- انتخاب بالورقة السرية.

يقوم مكتب الجمعية العامة باختيار أحد شكلي الإختخاب بالإتفاق مع الجمعية العامة.

المادة 43

لا تقبل الوكالات من اجل وضع الترشيحات، ويجب على كل مترشح أن يكون حاضرا وقت وضع الترشيحات واثناء الإختخاب.

الفصل 6

إختخاب مجلس الإدارة

المادة 40

يتم الإختخاب الشخصي العلني كما يلي :

- يقوم رئيس الجلسة بمداواة كل عضو حاضر أو ممثل في الجمعية العامة،

- تدون إجابة المعني (ة) في نفس الوقت من طرف عضوين من مكتب الجمعية العامة. تسجل مع الأخذ بعين الإعتبار عدد الأصوات التي يتوفر عليها المنتخب.

- في نهاية الانتخاب، يتم العد، وتعلن النتائج من طرف رئيس مكتب الجمعية العامة.

الفرع 1

أحكام عامة

المادة 44

تطبقا لأحكام المادة 01 من المرسوم المتضمن إنشاء صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، يتكون مجلس الإدارة من سبعة (7) إلى تسعة (9) أعضاء منتخبين من بين المنتسبين في الجمعية العامة.

يشارك المدير العام للصندوق في أعمال المجلس بصوت إستشاري.

المادة 45

عندما يكون عدد الأصوات التي يتوفر عليها كل المنتسبين هي

المادة 41

يتم الإختخاب بالورقة السرية كما يلي :

- يوزع مكتب الجمعية العامة ورقة الانتخاب لكل عضو من أعضاء الجمعية العامة الحاضر والممثل. يجب أن تتضمن ورقة الانتخاب إسم وعدد الأصوات التي يتوفر عليها المنتخب.

:
 - أقل من 0001 صوت، يتكون مجلس الإدارة من سبعة (7) - آخر أجل ومكان (أمكنة) تقديم الترشيحات. يمكن إرسال
 الترشيحات عبر البريد المسجل مع وصل الإستيلاء. يعتد
 - ما بين 1001 و0005 صوت، يتكون مجلس الإدارة من ثمانية بالتاريخ الموضوع على وصل الإستيلاء.
 (8) أعضاء،

- أكثر من 0005 صوت، يتكون مجلس الإدارة من تسعة (9) المادة 50
 أعضاء.

في حالة فقدان صفة المنتسب، الإستقالة، التعارض، حل الشركة
 التي يمثلها أو أي سبب منع لعضو مجلس الإدارة الذي
 إنتخب بهذه الصفة، يتم إستبداله للفترة المتبقية لمدة العهدة
 بالمساعد الذي يليه في المرتبة تبعا للعد التسلسلي لعدد
 الأصوات المتحصل عليها في آخر تصويت.

المادة 46

يزود مجلس الإدارة بأعضاء مساعدين يساوي عددهم عدد
 الأعضاء الأصليين.

لا

يتدخل الأعضاء المساعدون إلا في حالة الأحكام المنصوص عليها
 في المادة 05 التالية.

المادة 51
 يمكن أن يترشح لمجلس الإدارة:
 كل مرقي معتمد مسجل في الجدول الوطني للمرقين العقاريين
 و تكون مدة إنتسابه خمس سنوات ، مع اكتتاب ضمان
 مشروع على الأقل

المادة 47

تحدد مدة عهدة مجلس الإدارة بثلاث (3) سنوات.
 ينتخب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث (3) سنوات، يمكن
 تجديد إنتخابهم لعهدة ثانية متتالية مرة واحدة.
 لا يمكن إعادة إنتخابهم مرة أخرى إلا بمرور مدة تساوي عهدة
 إنتخابية.

المادة 52
 تتعارض صفة عضو مجلس الإدارة مع صفة عضو مكتب
 الجمعية العامة، وعضو مجلس الأخلاقيات أو عضو مجلس
 فقدان صفة منتسب يؤدي تلقائيا إلى فقدان صفة عضو
 لا تتعارض مع صفة عضو في اللجنة المختصة.

المادة 48

فقدان صفة منتسب يؤدي تلقائيا إلى فقدان صفة عضو
 لا تتعارض مع صفة عضو في اللجنة المختصة.

المادة 53
 يبدي المرعون ترشحهم لمجلس الإدارة عن طريق إستمارة-
 تحدد مديرية الصندوق نموذج الإستمارة التي توضع تحت
 تصرفهم، في حالة غياب الإستمارة تكفي رسالة تتضمن كل
 عناصر الإستمارة.

الفرع 2

جمع الترشيحات

المادة 49

شهرين على الأقل قبل إنتهاء عهدة كل أو بعض أعضاء مجلس
 الإدارة، يخطر المرقين برسائل أو عن طريق الصحافة، بهدف
 جمع الترشيحات.

يجب أن تتضمن الرسائل أو إعلان الصحافة :

- مكان سحب إستمارات الترشح. يمكن إرسال إستمارة الترشح
 بالبريد (بما في ذلك البريد الإلكتروني) لكل مترشح قدم طلبه،

تقدم أو ترسل الإستمارة إلى مكتب الجمعية العامة في الآجال المحددة. يعتبر مرفوض كل طلب يصل خارج الآجال. طرق الإنتخاب هي تلك الطرق المحددة في المواد 83 وما يليها من هذا النظام الداخلي.

الفرع 3

المصادقة على الترشيحات

المادة 54

يقوم مكتب الجمعية العامة بإعداد نتيجة الإنتخاب، على قائمة يعدها حسب عدد الأصوات المتحصل عليها، مرتبة تنازليا.

يقدم مكتب الجمعية العامة طلبات الترشح لمجلس الإدارة، المستلمة في الآجال، لمجلس الأخلاقيات. يتضمن الملف ماييلي :

- طلب المترشح موقع عليه،
- البطاقة التي تعدها المديرية.

المادة 55

يتحقق مجلس الأخلاقيات من استيفاء المترشح للشروط المطلوبة وعدم تضمنه حالة المنع الواردة في المادة 15 أعلاه أو حالات التعارض الواردة في المادة 25 أعلاه. يصرح مكتب الأخلاقيات بقراراته للمترشحين عن طريق مكتب الجمعية. تعتبر هذه القرارات نهائية. كل ترشح لا يتحصل على موافقة مجلس الأخلاقيات، يعتبر غير مقبول.

المادة 60
 يعلن أعضاء مساعدين لمجلس الإدارة، المترشحون المتحصلون على أكبر عدد من الأصوات بعد الأعضاء الأصليين.

المادة 61

ما إن يتم الاعلان عن نتائج الانتخابات المعلن عليها من طرف مكتب الجمعية العامة، ينسحب الأعضاء الأصليون لمجلس الإدارة من أجل إنعقاد أولى جلساتها للنظر في البند الوحيد على جدول أعمالها وهو إنتخاب رئيس و نائب الرئيس مجلس الإدارة. يتم الإنتخاب وفق الطرق المحددة في النظام الداخلي لمجلس الإدارة

الفرع 4

انتخاب مجلس الإدارة

المادة 56

يسجل المترشحون المقبولين في قائمة، يتم إعدادها حسب الترتيب الأبجدي. النتائج مرفقة بملف يتضمن :

- ملفات الترشح،
- محضر مجلس الأخلاقيات،
- محضر الجمعية العامة،

ترسل من طرف مكتب الجمعية العامة إلى مديرية الصندوق.

المادة 57

فيما عدا حالة إستثنائية، يتم الإنتخاب لإختيار مترشحين لمجلس الإدارة في جمعية عامة عادية، بعد دراسة التقرير السنوي لنشاطات للصندوق

المادة 63
 في حالة ما إذا توقف عضو مجلس الإدارة من إستيفاء شروط المنع الواردة في المادة 15 أعلاه، يتعين عليه فوراً إخطار مكتب الجمعية العامة عن طريق تقديم إستقالته. ترسل نسخة من هذه الإستقالة إلى مديرية الصندوق.

المادة 58

الفصل 7

تعيين محافظ الحسابات

المادة 64

تطبيقا لأحكام المادة 42 من المرسوم المتضمن إنشاء صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، تعين الجمعية العامة للمنخرطين محافظ الحسابات الصندوق.

المادة 65

تقدر عهدة محافظ الحسابات بثلاث سنوات متتالية.

لا تجدد هذه العهدة إلا مرة واحدة، باقتراح من مجلس الإدارة وإقرار من مكتب الجمعية العامة، يتم الإبلاغ عن ذلك في الدورة العادية للجمعية العامة. يمكن تقليص مدة العهدة، عند الإقتضاء، وفقا للأحكام الواردة أعلاه من أجل تمديد العهدة.

المادة 66

يتم تعيين محافظ الحسابات طبقا للأحكام التالية:

- بطلب من مكتب الجمعية العامة، تقوم مديريةية الصندوق بفتح باب الترشح عن طريق الصحافة.
- ترسل الترشيحات التي تم جمعها إلى مجلس الإدارة.
- يقوم مجلس الإدارة بالاختيار الأولي للترشيحات وفق معايير محددة مسبقا، وتقدم لمكتب الجمعية العامة من أجل إختيار محافظ الحسابات. يتم إبلاغ أعضاء الجمعية العامة بذلك أثناء الجمعية العامة العادية.

الفصل 8

دراسة التقرير السنوي لنشاطات الصندوق

المادة 67

تطبيقا لأحكام المادة 42 من المرسوم المتضمن إنشاء صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، تطلع الجمعية العامة للمقرنين على التقرير السنوي لنشاطات الصندوق الذي يعده المدير العام و تقدم لهذا الأخير ملاحظاتها.

المادة 86

المادة 68

كل سنة بعد المصادقة عليه من طرف مجلس الإدارة- يبلغ المدير العام لمكتب الجمعية العامة التقرير السنوي لنشاطات الصندوق، مرفقا بالميزانية وحساب النتائج.

المادة 69

يسجل مكتب الجمعية العامة دراسة تقرير النشاطات في جدول أعمال الاجتماع المقبل.

المادة 70

في حالة ما إذا شكلت الجمعية العامة لجنة مختصة من أجل دراسة التقرير السنوي لنشاطات الصندوق، يسلم هذا التقرير لمكتب تلك اللجنة من أجل التحليل و تقديم ملاحظات واقتراحات محتملة، في الأسبوع الذي يلي الإستيلاء من مكتب الجمعية العامة.

في هذه الحالة، يتم دراسة تقرير اللجنة المختصة في جلسة علنية للجمعية العامة، طبقا لأحكام المواد 78 وما يليها.

المادة 71

في حالة ما إذا لم تشكل الجمعية العامة لجنة مختصة من أجل دراسة التقرير السنوي لنشاطات الصندوق، يجب أن يوزع هذا التقرير على كل المقرنين عند افتتاح الجمعية العامة.

المادة 72

يقدم المدير العام للصندوق، في جلسة علنية، ملخص التقرير السنوي للنشاطات. يلي هذا التقديم مناقشة يعطي من خلالها المدير العام الإيضاحات التكميلية التي يطلبها المرقون و/أو أعضاء اللجنة المختصة.

المادة 77

ينبعث إقتراح إنشاء لجنة مختصة إما من المدير العام للصندوق وإما من عشرة (01) مرقين منتسبين على الأقل. يعد مقدمي الاقتراح بطاقة تقنية مفصلة يحدد نموذجها بقرار من مديريةية الصندوق-، كما يجب أن تتضمن :

- تسمية اللجنة،
- موضوع اللجنة،
- المدة المحتملة للأشغال،
- النتائج المتوقعة،
- كل العناصر اللازمة لاتخاذ القرار.

المادة 73

يبلغ مكتب الجمعية العامة كتابيا، ملاحظات الجمعية العامة، للمدير العام خلال الخمسة عشرة يوما التي تلي إختتام الإجتماع.

المادة 74

يرسل المدير العام الملاحظات مرفقة بتقرير النشاطات، إلى الوزير الوصي، بعد المصادقة عليها من طرف مجلس الإدارة، في نهاية كل سنة مالية.

المادة 78

يضع مقدمي الاقتراح البطاقة التقنية على مكتب الجمعية العامة، شهر على الأقل قبل تاريخ إنعقاد الجمعية العامة. في حالة وصول الإقتراحات لمكتب الجمعية العامة في أقل من شهر قبل إنعقاد الجمعية العامة، يمكن تأجيل الإقتراح للجلسة المقبلة.
مكتب الجمعية العامة :

الفصل 9اللجان المختصةالفرع 1

إنشاء اللجان المختصة

- يسجل الإقتراح كبنء في جدول الأعمال،
- يدعو الموقعين الرئيسيين على الإقتراح من أجل التعمق في المضمون، وعند الاقتضاء، تكملة أو/و تصحيح بعض الأحكام.
- القيام بنسخ البطاقة التقنية المصححة وإرسالها للمنخرطين من أجل التصويت.

المادة 75

تطبيقا لأحكام النظام الداخلي لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، تستطيع الجمعية العامة إنشاء لجان مختصة تتكلف بدراسة مشكل معين وتكون مصدر إقتراحات.

المادة 79

يقدم اقتراح الإنشاء في جلسة الجمعية العامة، للتصويت عليه، تطبيقا لأحكام المواد 83 وما يليها.

المادة 76

يعود قرار إنشاء اللجنة المختصة إلى الجمعية العامة. تنشأ اللجان المختصة لأجل موضوع محدد، فهي بذلك مؤقتة وتتوقف عن العمل عند تسليم الأشغال التي أنشأت من أجلها.

المادة 80

يعتبر إنشاء لجنة مختصة، فعالا، ما إن يتم انتخاب الاقتراح المادة 85 من طرف الجمعية العامة.

تحدد طريقة العمل داخل كل لجنة مختصة وتوزع المهام بين أعضاءها، من طرف مكتب تلك اللجنة بالاتفاق مع أعضاءها. في جميع الحالات، يجب أن تجتمع اللجنة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر. يرسل محضر ذلك الإجتماع إلى مكتب الجمعية العامة ومديرية الصندوق.

المادة 81

لكي يقبل من جديد أي اقتراح مرفوض، في الجمعية العامة، يجب أن يمثل بعشرين (02) مرقي منتسب على الأقل.

المادة 86

تضع مديرية الصندوق تحت تصرف اللجان المختصة وسائل العمل الضرورية، لاسيما مكان الاجتماع، وسائل الإتصال ومعدات التشغيل الآلي للمكاتب.

الفرع 2

سير اللجان المختصة

المادة 82

تتكون اللجنة المختصة من عشرة أعضاء، كحد أقصى. تزود بمكتب يتضمن رئيس، نائب رئيس ومقرر. يعين مكتب الجمعية العامة أعضاء مكتب اللجان المختصة.

الفرع 3

طرق دراسة أشغال اللجان المختصة

المادة 87

يجب إتمام أشغال اللجنة المختصة خلال السنة، وتقديم الإستنتاجات للجمعية العامة التالية.

المادة 83

لا يمكن لموقعي اقتراح إنشاء اللجنة المختصة أن يكونوا أعضاء في تلك اللجنة. يقوم مكتب اللجنة باختيار الأعضاء.

المادة 88

يقدم مكتب اللجنة المختصة إستنتاجات أشغال هذه اللجنة عند إتمامها، لمكتب الجمعية العامة على شكل تقرير. يرفق التقرير النهائي لكل لجنة مختصة بالإستنتاجات والتوصيات، مذكورة بشكل واضح.

لا تتعارض صفة عضو مجلس الإدارة، عضو مجلس الأخلاقيات أو عضو مجلس التأديب مع صفة عضو اللجنة المختصة. في المقابل، تتعارض صفة عضو مكتب الجمعية العامة مع صفة عضو اللجنة المختصة.

المادة 84

يخصص لكل لجنة مختصة ميزانية. يحدد ويقرر مبلغها في إطار دراسة ومصادقة الميزانية السنوية للصندوق من طرف مجلس الإدارة.

توزع الميزانية المخصصة لأشغال اللجنة المختصة، في أقسام ميزانية. يحدد عدد الأقسام والمبلغ المخصص لكل قسم في البطاقة التقنية المعدة حسب النموذج المحدد من مديرية الصندوق.

لا يمكن تجاوز مبلغ الميزانية، وفي حالة تجاوزه، من الضروري الرجوع من جديد لمجلس الإدارة.

المادة 89

يدون مكتب الجمعية العامة في جدول أعمال الجمعية العامة التالية، التقرير المتضمن إستنتاجات وتوصيات أشغال اللجنة المختصة، للمصادقة عليه.

المادة 90

تتم المصادقة على تقرير لجنة مختصة بالطريقة التالية :

- يقدم مقرر اللجنة ملخص عن التقرير، في جلسة علنية ،
- يقدم رئيس اللجنة تقرير معنوي و مالي،
- يفتح نقاش بين أعضاء الجمعية العامة ومكتب اللجنة المختصة،
- تقدم الإستنتاجات و/أو التوصيات واحدة تلو الأخرى، على شكل قرارات للمصادقة عليها من طرف الجمعية العامة. يتم الإنتخاب طبقا للمواد 83 ومايليها.
- تدون القرارات المصادق عليها بأكملها على محضر إجتماع الجمعية العامة.

المادة 91

تقديم اللجنة المختصة تقريرها للجمعية العامة، يعني انتهاء مهمة هذه اللجنة المختصة.

يقدم محافظ الحسابات الإبراء لمكتب اللجنة المختصة عند اعتماد النفقات المالية.

المادة 95

يتكون مجلس الأخلاقيات من ثمانية (8) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة.

المادة 92

ينتخب عضو مجلس الأخلاقيات بصفة (مسير، مدير، مدير عام أو رئيس مدير عام لمؤسسة-مؤسسات-أو مرقبي شخص طبيعي).

في حالة توقف عضو عن أداء المهام التي كان يشغلها أثناء إنتخابه أو في حالة فقدان صفة المنتسب، الإستقالة،التعارض، حل الشركة التي يمثلها أو أي سبب منع، يتعين عليه فورا إعلام رئيس المكتب ومديرية الصندوق.

الفصل 10

مجلس الأخلاقيات

المادة 93

يتم استبداله للفترة المتبقية لمدة العهدة بالمساعد الذي يأتي في المرتبة التالية، حسب ترتيب الأصوات المتحصل عليها أثناء الإنتخابات الأخيرة.

المادة 96

لا يمكن أن يكونوا أعضاء مجلس الأخلاقيات المرفقون :
 -الذين لم يسددوا اشتراكاتهم في مواعيدها، والذين لم يكتتبوا
 ضمان مشروع واحد على الأقل،
 - الذين تقل مدة إنتسابهم عن أربع (4) سنوات،
 - الذين تعرضوا لعقوبة من طرف مجلس التأديب،
 - الذين تعرضوا لإدانة مدنية أو جزائية و/أو عقوبة لجرم شائن،
 - المتواجدون في حالة إفلاس، تصفية و/أو التفليس.

المادة 101

لا ينشط مجلس الأخلاقيات إلا بطلب من مكتب الجمعية العامة.

المادة 97

يتم الإنتخاب في الجمعية العامة للأعضاء الثمانية (8) لمجلس الأخلاقيات كالتالي :
 1. يجب تسجيل البند في جدول الأعمال،
 2. يدعو مكتب الجمعية العامة الراغبين في الترشح ، عن طريق
 ملاً إستمارة، توضع تحت تصرفهم في نفس المكان.من بين ما
 تتضمنه الإستمارة، تصريح المرشح بأنه لا يقع في أي حالة من
 حالات التعارض ،

المادة 102

تتخذ قرارات مجلس الأخلاقيات بأغلبية ثلثي (2/3) الأعضاء الحاضرين.
 تعتبر قرارات مجلس الأخلاقيات نهائية. يتم إبلاغ مكتب الجمعية العامة بقرارات مجلس الأخلاقيات.

المادة 103

يعد مجلس الأخلاقيات نظامه الداخلي، الذي يقدمه لمكتب الجمعية العامة للمصادقة عليه.
 يجب أن تتوافق أحكام النظام الداخلي لمجلس الأخلاقيات مع أحكام هذا النظام الداخلي.

3. يطلع أعضاء الجمعية العامة على قائمة المترشحين،
 4. ثم تتم عملية الإنتخاب وفقا لأحكام المادة 83 ومايلها،
 5. يعلن عن الفائزين المترشحين المتحصلون على أكبر عدد من الأصوات، في حدود عدد المقاعد المطلوب شغلها.

الفصل 11

مجلس التأديب

المادة 98

تدوم عهدة أعضاء مجلس الأخلاقيات خمس (5) سنوات متتالية، ولا يمكن أن ينتخبوا من جديد إلا بعد مرور مدة تساوي عهدة إنتخابية.

المادة 104

مجلس التأديب جهاز دائم في الجمعية العامة، موضوع تحت سلطة مجلس الأخلاقيات.

المادة 99

في حالة ما إذا توقف عضو مجلس الأخلاقيات من إستيفاء شرط من الشروط الواردة في المادة 69 أعلاه، يتعين عليه فوراً إخطار مكتب الجمعية العامة عن طريق تقديم استقالته.
 ترسل نسخة من هذه الإستقالة إلى مديرية الصندوق.

المادة 100

ينتخب مجلس الأخلاقيات من بين أعضاء، رئيساً، نائب رئيس ومقرر.
 يشارك المدير العام للصندوق في أشغال مجلس الأخلاقيات

المادة 105

ضمان مشروع واحد على الأقل،

لمجلس التأديب مهمة رئيسية هي دراسة حالات التأديب المطروحة عليه من طرف مجلس الأخلاقيات و/أو مديرية الصندوق.

- الذين تقل مدة إنتسابهم عن أربع (4) سنوات،
- الذين تعرضوا لعقوبة من طرف مجلس التأديب ،
- الذين تعرضوا لإدانة مدنية أو جزائية و/أوعقوبة لجرم شائن،
- المتواجدون في حالة إفلاس، تصفية و/أو التفليس.

المادة 106

يتكون مجلس التأديب من خمسة (5) مرقين عقاريين ، منتخبين من زملائهم في الجمعية العامة بالطرق التالية :

المادة 109

في حالة ما إذا توقف عضو مجلس التأديب من إستيفاء شرط من الشروط الواردة في المادة 801 أعلاه، يتعين عليه فورا إخطار رئيس مجلس الأخلاقيات عن طريق تقديم إستقالته. ترسل نسخة من هذه الإستقالة إلى مديرية الصندوق.

1. يجب تدوين البند في جدول الأعمال،
2. يدعو مكتب الجمعية العامة، في جمعية علنية، المترشحين لتقديم ترشحهم ، عن طريق ملاء إستمارة، توضع تحت تصرفهم في نفس المكان.من بين ما تتضمنه الإستمارة، تصريح المرشح بأنه لا يقع في أي حالة من حالات التعارض ،
3. يطلع أعضاء الجمعية العامة على قائمة المترشحين،
4. ثم تتم عملية الإنتخاب وفقا لأحكام المادة 83 ومايليها،
5. يعلن منتخبين فائزين المترشحون المتحصلون على أكبر عدد من الأصوات، في حدود عدد المقاعد المطلوب شغلها.

المادة 110

يعين رئيس مجلس الأخلاقيات رئيس مجلس التأديب من بين الأعضاء المنتخبين؛أعضاء المجلسين متفقين في جلسة مشتركة لهما، مخصصة حصريا لهذا الغرض.

ينتخب عضو مجلس التأديب بصفة (مسير، مدير، مدير عام أو رئيس مدير عام لمؤسسة-مؤسسات-أو مرقى شخص طبيعي).

المادة 111

لا ينشط مجلس التأديب إلا بطلب من مجلس الأخلاقيات أو المديرية العامة. تحدد طرق الإلتماس من خلال النظام الداخلي لمجلس التأديب. تحدد الحالات التي ترفع أمام مجلس الإنضباط والعقوبات المتعلقة بها في الفصل 21 التالي. يشارك المدير العام أو يعين من يمثله في أشغال مجلس التأديب بصوت إستشاري.

في حالة توقف عضو عن أداء المهام التي كان يشغلها أثناء إنتخابه أو في حالة فقدان صفة المنتسب، الإستقالة،التعارض، حل الشركة التي يمثّلها أو أي سبب منع، يتعين عليه فورا إعلام رئيس المكتب ومديرية الصندوق. يتم استبداله للفترة المتبقية لمدة العهدة بالمساعد الذي يأتي في المرتبة التالية، حسب ترتيب الأصوات المتحصل عليها أثناء الإنتخابات الأخيرة.

المادة 107

ينتخب أعضاء مجلس التأديب لمدة ثلاثة (3) سنوات متتالية. يمكن أن ينتخبوا من جديد لعهدت ثانية متتالية مرة واحدة. لا يمكن إعادة إنتخابهم من جديد إلا بعد مرور مدة تساوي عهدة إنتخابية.

المادة 211

تتخذ قرارات مجلس التأديب بأغلبية ثلثي (2/3) الأعضاء الحاضرين. يتم إبلاغ مجلس الأخلاقيات بقرارات مجلس التأديب ، مع إرسال نسخة منها لمديرية الصندوق.

المادة 108

لا يمكن أن يكونوا أعضاء مجلس التأديب المرقون :
- الذين لم يسددوا اشتراكاتهم في مواعيدها،والذين لم يكتتبوا

المادة 311

يعد مجلس الأخلاقيات النظام الداخلي لمجلس التأديب، و يقدمه لمكتب الجمعية العامة للمصادقة عليه.

يجب أن تتوافق أحكام النظام الداخلي لمجلس التأديب مع أحكام هذا النظام .

المادة 116

تعتبر أخطاء من الدرجة الثانية وتعاقب على ذلك النحو :-

- سوء إستعمال السلطة، مجسدا،
- الدخول لمقرات الصندوق في حالة سكر أو تحت تأثير مواد محظورة،

- تصرفات عنف ضد كل شخص داخل مقرات الصندوق أو أثناء التجمعات ومختلف المظاهرات،

- وضع لاصقات بدون إذن المديرية،

- الإضرار بالملكات التي يكون سببها الإهمال أو تدهور للبناءات و/أو التجهيزات المكونة لممتلكات الصندوق،

- عدم إحترام قواعد النظافة والأمن،

- تقديم تنازلات، تخويف، إستفزاز، قذف،

- تهديد أو سب موجه للموظف أو زميل،

- الإهمال المتسبب لأضرار معنوية أو مالية للصندوق،

- إهمال أو تهوؤ يؤدي للإضرار بأمن الموظفين و/أو ممتلكات الصندوق،

- القيام باجتماعات أو تجمعات في أماكن العمل بدون ترخيص من المديرية،

- تكرار ارتكاب خطأ من الدرجة الأولى،

- رفض الإلتزام بالمراقبة التي يمكن أن يقوم بها مستخدمي الأمن،

- الرفض بدون سبب مقنع، تنفيذ الأعمال المتفق عليها ،

- نشاطات سياسية في أماكن العمل،

- إختراق النصوص المنظمة لواجب التحفظ،

- الإعتداءات.

- إرتكب مخالفة للتنظيم تضمنت ضرر للمنظمة، للتأديب،

- لموظفي الصندوق، لممتلكات و أو أخلاق الصندوق.

الفصل 12

تصنيف الأخطاء والعقوبات

المادة 114

يمكن لمجلس التأديب معاقبة كل مرقي :

- تسبب بأعمال شغب في مصالح الصندوق أو أثناء انعقاد الجمعية العامة أو إحدى هيئاتها، أو مظاهره منظمة من طرف الصندوق،

- عدم احترام أحد عمال الصندوق أو أحد المنتسبين،

- قام باستعمال ممتلكات و/أو مقرات الصندوق لأغراض شخصية.

- يمتنع باعتباره عضو لجنة مختصة، من المشاركة في أعمال هذه اللجنة ثلاث مرات متتالية،

- الذي لا يشارك في أعمال الجمعية العامة، مع تكفل الصندوق بكل أو بجزء من مصاريف مشاركته،

- يعد أو يستعمل المزور أو تصريح مزور في ملف يقدم للجمعية العامة أو لأحد هيئاتها،

- يعد أو يستعمل المزور أو تصريح مزور في الطلب (أو تجديد الإلتساب للصندوق)،

- قد إرتكب خطأ أو جريمة للأحكام التشريعية أو التنظيمية الخاصة بنشاط الصندوق،

- إرتكب مخالفة للتنظيم تضمنت ضرر للمنظمة، للتأديب، لموظفي الصندوق، لممتلكات و أو أخلاق الصندوق.

المادة 115

تعتبر أخطاء من الدرجة الأولى وتعاقب على ذلك النحو :

- تصرف غير لائق، مشاجرة أو أعمال شغب بدون اعتداء، في أماكن العمل،

- تخريب معدات و/أو الممتلكات الأخرى للصندوق،

- القيام بأعمال ليست لها علاقة مع نشاط الصندوق، في مقرات هذا الصندوق،

- الوقاحة إتجاه موظف الصندوق أو زميل،

- ثلاث غيابات غير قانونية وغير مبررة للإجتماعات التي يكون إشتراكه فيها مطلوب.

المادة 117

تعتبر أخطاء من الدرجة الثالثة وتعاقب على هذا النحو :

- المساس بحسن الآداب،

- عرقلة عمل السلطات العمومية،

- إستهلاك مشروبات كحولية و/أو مواد محظورة

(مخدرات وما شابهها) في أماكن العمل،

- الوشاية الكاذبة،

- إختلاس أو إخفاء وثائق، أخبار أو أي معلومات ذات طابع مهني،

- إفشاء اسرار مهنية و/أو معلومات صنفها الصندوق على أنها مرتكبي الأخطاء من الدرجة الثانية بالعقوبات التأديبية التالية كذلك،

- عدم إحترام الأحكام الناتجة عن عقد الإنتساب،
- إعداد تقارير خاطئة، تصريحات خاطئة و شهادات خاطئة سنتين (2)،
- وقف صفة مرقي لمدة تتراوح ما بين سنة واحدة (1) إلى

بهدف الإضرار بالغير و/أو إيثار أي شخص طبيعي أو معنوي
متدخلا أو من الممكن أن يقيم علاقات مباشرة أو غير مباشرة
مع الصندوق،
خمسة سنوات (5).

يمكن أن تقترن هذه العقوبات أو تستبدل بعقوبات مالية

- إعداد و/أو إستعمال وثائق خاطئة، مهما كانت طبيعتها،
- تلقي تبرعات، هدايا أو عطايا نقدا أو عينا أو فوائد أخرى
المركبي.

مهما كانت طبيعتها من شخص طبيعي أو معنوي متدخلا
أو من الممكن أن يقيم علاقات مباشرة أو غير مباشرة مع
المادة 121

الصندوق،
دون الإخلال بالمتابعات القضائية التي يمكن القيام بها، يعاقب

تكرار إرتكاب خطأ من الدرجة الثانية،
الاستعمال لأغراض شخصية أو لأغراض ليست لها علاقة مع
العمل، ممتلكات، مقرات، تجهيزات ووسائل الصندوق.

- دفع متعمد لصالحه أو لصالح الغير، لكل مصلحة أو منفعة
لا تستحق مهما كانت طبيعتها،
المادة 122

العناصر التي تؤخذ بعين الإعتبار في العقوبات التأديبية هي :

- الطابع المشدد أوالمخفف للخطأ.
- الظروف التي تم فيها إرتكاب الخطأ،
- نسبة مسؤولية المنتسب و نسبة مسؤولية الغير،
- عواقب أوانعكاسات الخطأ.

المادة 118

يتبع تسلسل العقوبات تسلسل الأخطاء.

- يعاقب مرتكبي الأخطاء من الدرجة الأولى بالعقوبات التأديبية،

- يعاقب مرتكبي الأخطاء من الدرجة الثانية بالعقوبات

التأديبية و/أو عقوبات مالية،دون الإخلال بالمتابعات القضائية،

- يعاقب مرتكبي الأخطاء من الدرجة الثالثة بسحب صفة

المنتسب ، دون الإخلال بالمتابعات القضائية المحتملة.

المادة 123

تم إعداد هذا النظام الداخلي طبقا للأحكام القانونية و

التنظيمية (قانون 11-40 و النصوص التطبيقية)، كما ذكر أعلاه.

تمت دراسته يوم 41 أكتوبر 2022 في جلسة موسعة لمكتب

الجمعية العامة و مجلسي الأخلاقيات و التأديب.

كما تمت الموافقة عليه من طرف مجلس الإدارة خلال جلسته

المنعقدة يوم 32 ديسمبر 2022 ، و طرحه للمصادقة عليه أثناء

الجمعية العامة الخامسة عشر(51).

المادة 119

يعاقب مرتكبي أخطاء الدرجة الأولى بالعقوبات التالي :

- التنبيه،

- الإنذار،

- المنع من المشاركة والتمثيل في أشغال الجمعية العامة

وهيئاتها لمدة تتراوح ما بين 6 إلى 21 شهرا.

المادة 120

دون الإخلال بالمتابعات القضائية التي يمكن القيام بها، يعاقب