

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE 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

2016



WWW.FGCMPI.ORG.DZ.COM



A nos affiliés

Le présent rapport annuel, qui est destiné aux membres de l'Assemblée Générale (14^{ème} session), retrace l'essentiel de l'activité qu'a enregistré le Fonds durant l'exercice 2016.

Cette année 2016 a été marquée par une augmentation exceptionnelle du nombre d'affiliés inscrits, il a atteint le chiffre record de 1.800 affiliés que le fonds n'a jamais enregistré depuis sa création.

Globalement l'activité du Fonds a connu une croissance de l'ordre de 13% ; avec :

- ♦ 378 nouveaux projets garantis, totalisant 29.133 logements répartis comme suit :
- ♦ 13.827 logements promotionnels aidés (LPA) ;
 - 5.524 logements sociaux participatifs (LSP)
 - 9.785 logements promotionnels à caractère commercial (PL)
- ♦ 73.779 m² de surfaces commerciales

Financièrement, l'engagement supplémentaire enregistré cette année est de 144,8 milliards de DA, il est supérieur de 25% par rapport à celui de 2015, ce qui n'a pas permis une augmentation des ratios de solvabilité de l'institution qui, il faut le souligner demeurent insuffisants.

Cette insuffisance relative en matière de respect des règles de prudence et de solvabilité

générale constitue un souci majeur, qui nous amène axer nos efforts pour enregistrer un maximum de désengagement de projets au fur et à mesure de leurs achèvements.

Le présent rapport passe en revue les événements les plus marquants de l'année 2016, comme les journées d'études, les félicitations de Monsieur le Ministre de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Ville, ainsi que, les comptes sociaux – certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes.

Il comprend aussi, la liste de l'ensemble des 5 200 promoteurs affiliés répartis par wilayas , que nous n'avons pas limité aux seuls inscrits des 2016.



SOMMAIRE

01 PRESENTATION DU FONDS

- A. Missions - Représentations et organes statutaires | 04
- B. État d'exécution des résolutions du conseil d'administration | 07
- C. Remarques et recommandations du commissaire aux comptes | 10

02 L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2016

- A. Synthèse de l'activité | 13
- B. Analyse de l'activité au plan physique | 17
- C. Analyse de l'activité au plan des produits | 20

03 ANALYSE BUDGETAIRE

- A. Les produits | 23
- B. Les charges | 24
- C. Les résultats | 28

04 STRUCTURE DU BILAN

- A. L'actif | 31
- B. Le passif | 34

05 ANALYSE DES PERFORMANCES

06 LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

- A. Les données financières | 39
- B. Les données physiques | 42

ANNEXES

- LES PROJETS A L'ARRET AU 31 DECEMBRE 2016 | 53



1. PRESENTATION DU FONDS

A. MISSIONS - REPRESENTATIONS 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 :
 - ◆ 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.

SIÈGE SOCIAL

- **ALGER** : Zone Administrative – BP66 Quater 16094 Ouled Fayet

LES REPRÉSENTATIONS RÉGIONALES

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● ANNABA : Cité El Hattab - Tour AADL S 02 - 1^{er} étage | <ul style="list-style-type: none"> ● CONSTANTINE : 200 Logts COSIDER - Bloc A 1 ; Service 03 - Nouvelle ville Ali Mendjeli |
| <ul style="list-style-type: none"> ● BISKRA : Lotissement 441 AADL, Lot N° 51 El Alia | <ul style="list-style-type: none"> ● BÉJAIA : 242 B / 1136 Logts - Pépinière (face siège OPGI) |
| <ul style="list-style-type: none"> ● ORAN : Haï EL AKID Lotfi, Ilôt D, bloc H, N°04 | <ul style="list-style-type: none"> ● GUELMA : Cité des Frères Rehabi - Bloc 12 - N° 1 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● BORDJ BOU ARRERIDJ : Cité 500 Logts - Bloc n°23 Local 532 et 533 | <ul style="list-style-type: none"> ● SIDI BEL ABBES : Cité des 200 logts UB4 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● GHARDAÏA : Centre Commercial Didouche Mourad (SNTV) | <ul style="list-style-type: none"> ● TIZI-OUZOU : Cité 104 Logts EPLF Bt C4 N°25 et 26 - Nouvelle ville |
| <ul style="list-style-type: none"> ● CHLEF : Cité 57 Logts - Bloc n°2 ; 4^{ème} étage - CNL | <ul style="list-style-type: none"> ● BOUIRA : Ensemble Immobilier Ben Abdellah Bloc D N°5 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● MASCARA : Cité 75 Logts zone 8 - Local N°11 et 12 | <ul style="list-style-type: none"> ● SKIKDA : Cité Salah Boulekroua - Siège CNL 2^{ème} étage |

Les trois dernières représentations (Tizi-ouzou – Bouira et Skikda) ont été ouvertes en 2016, pour renforcer le réseau, qui passe ainsi de douze (12) à quinze (15) sites (y c. le Siège pour la Région centre).

LES ORGANES STATUTAIRES

M ^r SAHRAOUI M'Hamed	SOPIREF	ALGER	Président
M ^r BENABDI Abdenour	PROMOTECH	MOSTAGANEM	Membre
M ^r TALBI Badaoui	S.G.T.I	CONSTANTINE	Membre
M ^r SOLTANI Abdelkrim	DG AWGRFU	BISKRA	Membre
M ^r BENAOUA Mohamed	DG ALFAPROMO	ORAN	Membre
M ^r AMMAR Brahim	SARL REAPROM	MOSTAGANEM	Membre
M ^r BOUCHAKOUR Hamid	DG OPGI	TLEMCCEN	Membre
M ^r DJAMA Nacer	DG du FGCMPI		Secrétaire du Conseil

Les Administrateurs cités ci-dessus ont vu l'achèvement de leur mission à l'occasion du renouvellement de la composante du Conseil, suite aux élections organisées lors de la 13^e Assemblée générale tenue à Alger en date du 13 Avril 2016. A compter de cette date, la nouvelle composante du Conseil est comme suit :

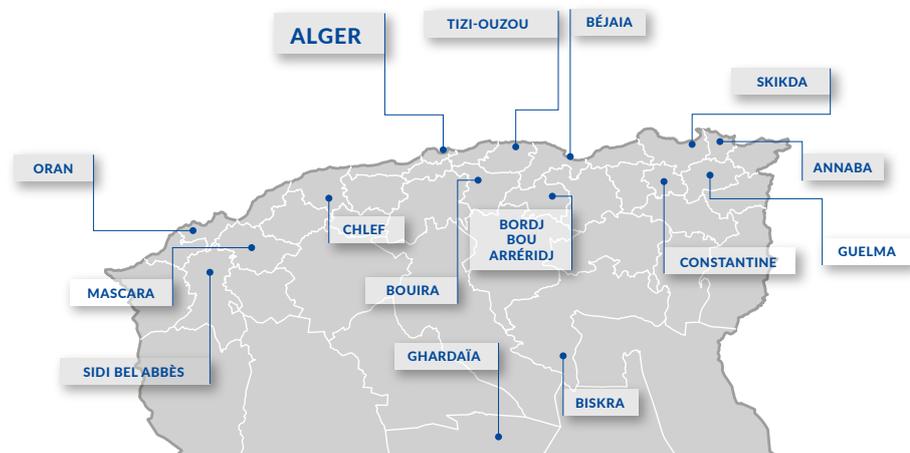
M ^r SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane	Annaba	Président
M ^r BOUSTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo	Béjaïa	Vice-Président
M ^r AMELLAL Younes	SIP EI MAHDI	Alger	Membre
M ^r CHAREDDIB Abdelmadjid	P.I. CHAREDDIB Abdelmadjid	Constantine	Membre
M ^r HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR	Ghardaïa	Membre
M ^r KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIRROUTE	Tizi-Ouzou	Membre
M ^r MANSOURI Ali	AGERFU	Bouira	Membre
M ^r MORSLI Said	Sarl MORSLI Réalisation	B.B.Arreridj	Membre
M ^r YAHIAOUI Tahar	Eurl EI MAGHREB P I	Annaba	Membre

COMMISSAIRE AUX COMPTES

M ^r AISSI Abbas	Commissaire aux Comptes Expert Comptable Diplômé d'Etat
----------------------------	---

CADRES DIRIGEANTS

M ^r DJAMA Nacer	Directeur Général	M ^r SELLAMI Mohamed	Directeur de la Réglementation et du Suivi
M ^r HAZI Kamel	Directeur de la Garantie et des Cautions	M ^r BOUTA Brahim	Directeur de l'Administration et des Finances



F.G.C.M.P.I OEUVRE POUR UN RENFORCEMENT DE SON RÉSEAU À TRAVERS LE TERRITOIRE NATIONAL

Mis à part les séances du Conseil d'Administration, dont l'activité est détaillée au point 1.2. ci-après, il est utile de rappeler les réunions des Organes statutaires durant l'exercice 2016, comme suit :

- La Réunion, en date du 05 Avril 2016, du Bureau de l'Assemblée Générale et du Conseil de Déontologie, avec pour ordre du jour, l'examen et la validation des candidatures pour l'élection au Conseil d'administration, ainsi que des points divers.
- La Réunion, en date du 12 Mai 2016, du Conseil de Déontologie et des Membres élus lors de la 13[°]AG au sein du Bureau de l'Assemblée et des Conseils d'Administration et de Discipline, avec pour ordre du jour, l'élection des Présidents de ces trois (03) organes renouvelés et des points divers.
- La Réunion, en date du 14 décembre 2016, de l'ensemble des Membres des quatre Organes statutaires, dans le cadre d'une journée d'études autour du thème du "Rôle, des Missions et des Responsabilités" de l'Administrateur.

Ces réunions des Organes statutaires ont été suivies au tout début de l'exercice suivant, soit le 23 janvier 2017, par la réunion du Bureau de l'Assemblée et des Conseils de Déontologie et de Discipline, avec pour ordre du jour, notamment :

- ♦ l'examen et l'adoption des Règlements intérieurs respectifs des trois (03) organes ;
- ♦ l'évaluation du cadre général d'exercice de la profession à la lumière du dispositif légal et réglementaire en vigueur.

B. ETAT D'EXECUTION DES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATIONS

Durant l'année 2016, le Conseil d'Administration s'est réuni en cinq (05) séances, pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour de ses réunions et prendre les principales résolutions détaillées ci-après.



CONSEIL D'ADMINISTRATION N°85 DU 14 MARS 2016

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTIONS	ETAT D'APPLICATION
01	Lecture et approbation du PV N°84 du 22 Octobre 2015 Après lecture et explications, le procès verbal n°84 de la séance du 22/10/2015 est approuvé, et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	Appliquée
02	Arrêté des Comptes de l'exercice clos au 31/12/2015 Le Conseil d'Administration arrête les comptes sociaux pour l'exercice clos au 31/12/2015 comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ♦ Actif /Passif pour un montant de 10.551.875.570 DA. ♦ Résultat d'un montant de 1.471.289.896,09 DA. 	Appliquée
03	Examen du Bilan d'activité du 2^{ème} semestre 2015 Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du deuxième semestre 2015 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.	Appliquée
04	Examen du Budget 2016 Le Conseil d'Administration adopte le projet de Budget 2016 et mande le Directeur général à l'effet de rendre compte régulièrement de l'état d'exécution.	Appliquée
05	DIVERS Le Directeur Général a présenté au Conseil d'Administration le Rapport annuel d'activité relatif à l'exercice 2014 qui sera présentés lors de la 13 ^{ème} session de l'Assemblée générale, ainsi qu'un état des Promoteurs invités à cette session, qui se déroulera le 13 Avril 2016. Il a également fait part des dispositions matérielles et organisationnelles qui ont été prises à l'effet d'assurer le meilleur déroulement des travaux. Ces dispositions ont recueilli l'assentiment du Conseil.	Appliquée

CONSEIL D'ADMINISTRATION N°86 DU 12 AVRIL 2016

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTIONS	ETAT D'APPLICATION
01	Adoption du Procès verbal n°85 de la séance du 14/03/2016 Après lecture, le Procès Verbal n° 85 de la séance du 14/03/2016 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	Appliquée
02	Examen du rapport de gestion de l'exercice 2015 & Rapport de certification des Comptes Le Conseil d'Administration adopte le rapport de gestion et les Etats financiers de l'exercice 2015 et décide : <ul style="list-style-type: none"> ● D'affecter le résultat de l'exercice 2015, d'un montant de 1.471.289.896,09 DA, comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ♦ 1.458.402.859,39 DA au compte " Réserves Ordinaires " ; ♦ 12.887.036,70 DA, comme prime exceptionnelle liée à la participation aux résultats de l'exercice 2015, à répartir sur l'ensemble du personnel soumis à la convention collective. ● De mander le Directeur général à l'effet de régulariser les honoraires du Commissaire aux Comptes au titre de l'exercice 2015 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. ● De porter au chapitre des charges d'exploitation du Fonds pour l'exercice 2015, les montants des jetons de présence alloués durant l'exercice 2015 pour les réunions du Conseil d'Administration. ● Demander le Directeur général à l'effet de prendre en charge les remarques et observations figurant au rapport du Commissaires aux comptes. 	Appliquée Appliquée Appliquée Appliquée
03	DIVERS A la veille de la tenue de la 13 ^{ème} session de l'Assemblée générale, prévue le lendemain 13 avril 2016, le Conseil d'Administration a passé en revue avec le Directeur général les dernières dispositions prises pour le bon déroulement de cet événement. A l'issue des travaux et compte tenu de l'arrivée à terme des mandats des Administrateurs, le Directeur général a sollicité de prendre la parole pour pouvoir exprimer toute sa gratitude au Président et aux Membres présents, en guise de profonde reconnaissance pour la disponibilité, les efforts et l'engagement dont ils ont fait montre au service du Fonds tout au long de leur mission. Il a également formulé le vœu que ces élus puissent continuer, sous une forme ou une autre, à apporter leur appui, au bénéfice du développement de l'Institution. <i>Avant de quitter la séance et s'agissant de leur dernière réunion, les Administrateurs ont adopté séance tenante et à l'unanimité le Procès verbal de leurs délibérations ; procès verbal signé par le Président et le Secrétaire de séance.</i>	—

CONSEIL D'ADMINISTRATION N°87 DU 02 JUIN 2016

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTIONS	ETAT D'APPLICATION
01	Examen du Bilan d'Activité du 1^{er} trimestre 2016 Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations, prend acte du bilan d'activité du premier trimestre 2016 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs.	Appliquée
02	Actualisation du Règlement Intérieur du Conseil L'examen de ce point est reporté à une prochaine séance du Conseil. D'ici là, les Membres sont invités à communiquer à la Direction générale leur avis et suggestions, en vue d'enrichir le projet.	Appliquée
03	DIVERS A - Politique de placement des réserves : Le Conseil d'Administration marque son accord pour la proposition formulée par la direction générale consistant à transformer une proportion d'environ 50% des placements des réserves, actuellement opérés sous forme de DAT, en obligations d'Etat matérialisant l'emprunt national lancé en 2016.	Appliquée
04	B - Orientations stratégiques et priorités à inscrire au programme d'actions : Le Conseil d'Administration décide de prioriser les thèmes 9, 10 et 16 relatifs, respectivement, aux créneaux d'investissements potentiels, au caractère mutualiste du Fonds et aux rôles et responsabilités de l'Administrateur et mande le Directeur général à l'effet de prendre les dispositions nécessaires en vue de la prise en charge de leur examen.	En cours

CONSEIL D'ADMINISTRATION N°88 DU 01 DÉCEMBRE 2016

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTIONS	ETAT D'APPLICATION
01	Adoption du Procès verbal n°87 de la séance du 02 /06/2016 Après lecture et explications, le Procès-verbal n°87 de la séance du 02/06/2016 a été approuvé à l'unanimité des Membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	Appliquée
02	Examen du Bilan d'Activité du 2^{ème} trimestre et consolidé du 1^{er} Semestre 2016 Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du deuxième trimestre 2016 et du cumul du 1 ^{er} semestre et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.	Appliquée
03	Examen des aménagements du Règlement Intérieur du Conseil d'Administration Le Conseil d'Administration adopte son Règlement Intérieur tel qu'amendé à l'issue des travaux de sa 88 ^{ème} session.	Appliquée
04	Etude statistique sur les projets de promotion immobilière garantis (période 2000 à 2015) Le Conseil d'Administration a félicité le Cadre Statisticien ainsi que l'encadreur et a recommandé que ce genre de travaux soit multiplié, pour la meilleure exploitation possible de l'information et des statistiques disponibles, au bénéfice du plus grand nombre possible de Promoteurs.	En cours



CONSEIL D'ADMINISTRATION N°89 DU 21 DÉCEMBRE 2016

N° RÉSOLUTION	ORDRE DU JOUR ET RÉSOLUTIONS	ETAT D'APPLICATION
01	Lecture et approbation du procès verbal n°88 du 01/12/2016 Après lecture et explications complémentaires, le Procès-verbal n°88 de la séance du 01 décembre 2016 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.	Appliquée
02	Examen du Bilan d'Activité du 3^{ème} trimestre 2016 Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations, prend acte du bilan d'activité du troisième trimestre 2016 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.	Appliquée
03	DIVERS A - Indemnité d'Utilisation du Véhicule Personnel (I U V P) : Le Conseil d'Administration décide de la revalorisation d'un montant de 2.500,00 DA/mois de l'indemnité d'utilisation du véhicule personnel (IUVP), qui prendra effet à compter du mois de janvier 2017.	Appliquée
04	B - Mise en place d'une procédure de prêt non causé au profit des travailleurs : Dans le cadre de la politique de motivation des ressources humaines, le Directeur Général a évoqué la sollicitation du collectif à l'effet de pouvoir bénéficier d'une procédure de prêt non causé, qui serait accordé sous réserve de la satisfaction à un certain nombre de conditions, notamment la vérification de la solvabilité du requérant. A l'issue des débats sur cette question, le Conseil a mandaté le Directeur général à l'effet d'approfondir la réflexion sur ce sujet pour pouvoir présenter un dossier détaillé, en gardant à l'esprit, tout à la fois, la préservation des intérêts de l'Institution, le souci d'une saine gestion et l'amélioration, dans la mesure du possible, du climat de travail.	En cours

TABLEAU DES PRÉSENCES AUX SÉANCES DU CONSEIL

NOM & PRÉNOMS Messieurs	PROMOTEUR / ORGANISME	NOMBRE DE PRÉSENCES	NOMBRE D'ABSENCES	MANDATS
SAHRAOUI M'Hamed	SARL SOPIREF - Alger	02	0	-
BENABDI Abdenour	SARL PROMOTECH - Mostaganem	02	0	-
BENAOUDA Mohamed	ALFA PROMO - Oran	02	0	-
SOLTANI Abdelkrim	AWGRFU - Biskra	02	0	-
TALBI Badaoui	EURL SGTI - Constantine	02	0	-
BOUCHAKOUR Hamid	OPGI -Tlemcen	00	0	-
AMMAR Brahim	SARL REAPROM - Mostaganem	02	0	-
SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane - Annaba	03	0	-
BOUTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo - Béjaïa	03	0	-
CHARREDIB Abdelmadjid	P.I. CHAREDDIB Abdelmadjid - Constantine	03	0	-
MANSOURI Ali	AWGRFU - Bouira	03	0	-
KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIRROUTE - Tizi-Ouzou	03	0	-
MORSLI Saïd	Sarl MORSLI Réalisation - B.B.Arreidj	03	0	-
HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR - Ghardaïa	03	0	-
YAHIAOUI Tahar	Eurl El Maghreb Promotion Immobilière Souk Ahras	03	0	-
AMELLAL Younes	Eurl SIP EL MAHDI - Alger	03	0	-
DJAMA Nacer	Directeur Général du Fonds de Garantie	05	0	-

Les présences aux Séances du Conseil ont donc été au nombre de deux (02) pour les Membres sortants, et de trois (03) pour les Membres désignés à l'occasion de la 13^{ème} Assemblée Générale ; ceci mis à part les deux absences du Directeur Général de l'OPGI de Tlemcen (sortant).

C. REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Durant l'exercice 2016, le Fonds a engagé 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 2015.

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

" Le poste Créances sur clients présente un solde de 65.711.802,68 DA. Un suivi particulier est recommandé pour la gestion de ce poste.

- Des écarts sont constatés dans les caisses de Ghardaïa et Constantine, il y a lieu de les justifier dans les comptes de 2016.
- Les attestations de soldes au 31/12/2015 doivent être jointes aux états de rapprochement bancaires respectifs.
- Assainir certaines opérations qui apparaissent sur les états de rapprochement bancaires en relançant les Banques.
- Suivre le poste des retenues de garantie, dont le solde global totalise 17.296.671,14 DA. "

D'une manière générale, ces remarques du Commissaire aux Comptes concernant les écritures comptables ont été prises en charge en 2016.

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 de la gestion des risques, il faut noter que ce volet important est inscrit en tant que préoccupation majeure de la Direction.



2. L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2016

A. SYNTHÈSE DE L'ACTIVITE

Durant l'exercice 2016, le Fonds a enregistré une croissance de l'activité de l'ordre de 13%.

Cette croissance globale est due à une progression de tout les produits, de la manière suivante :

- Le produit global issu des garanties accordées aux projets commercialisés selon la formule de VSP a atteint 2.106.059KDA, contre 1.418.401KDA en 2015 ; soit une croissance de 48,4%, correspondant à la couverture d'un total de 29.133 logements.
- Le produit issu du paiement des cotisations et affiliations/adhésions a atteint 158.150KDA ; soit une augmentation de l'ordre de 49,6% par rapport à 2015.
- Les revenus financiers affichent une augmentation de 15%, avec un montant de 312.187KDA, contre 271.577KDA en 2015.

Il faut noter que pour l'année 2016, le montant de l'engagement global neuf a atteint 144.818.345 KDA, alors que celui de l'engagement réel neuf s'établit à hauteur de 34.778.079KDA.

Le montant du désengagement durant l'exercice est de 64.203.278 KDA et correspond à l'achèvement de 256 projets totalisant 19.485 logements.

L'engagement cumulé global au 31/12/2016 s'élève à 637.157.592 KDA. Au moment où l'engagement réel cumulé a atteint 289.936.800 KDA (C/f. détails en Annexes).

En matière d'affiliation, le rythme a connu une accélération en 2016, avec un rythme moyen de 07 affiliations/jour contre 04 affiliations/jour en 2015. C'est ainsi que 1.800 affiliations ont été enregistrées, dont 247 sont d'anciens adhérents.

Les 1.553 nouvelles inscriptions au cours de 2016 représentent presque le double (1,8 fois) du nombre d'affiliés inscrits en 2015.

Le tableau ci-dessous donne un récapitulatif par trimestre du nombre d'affiliés enregistrés durant l'exercice 2016 (ainsi que les adhésions et cotisations) :

TRIMESTRE	ADHÉSIONS	AFFILIATIONS	COTISATIONS
1 ^{er} trimestre	05	441	1 322
2 ^{ème} trimestre	02	461	992
3 ^{ème} trimestre	02	302	578
4 ^{ème} trimestre	01	596	953
Total 2016	10 (*)	1.800	3.845

(*) L'inscription des promoteurs en tant qu'adhérent, se fait en attendant la régularisation de leurs situations vis-à-vis de leurs inscriptions au Tableau National des Promoteurs Immobiliers. Elle concerne exclusivement les promoteurs qui sont déjà engagés sur des programmes LSP ou LPA. Durant cette année le Fonds a enregistré l'adhésion de 10 promoteurs en attente de leur affiliation. Ce chiffre est en diminution par rapport à 2015 où il avait été enregistré 24 cas similaires.



Le tableau de répartition des affiliations enregistrées durant l'exercice 2016 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 INSCRITS EN 2016 ET CUMUL

RANG	WILAYA PROMOTEURS	AFFILIÉS EN 2016	NBRE TOTAL D'AFFILIÉS AU 31/12/2016	RANG	WILAYA PROMOTEURS	AFFILIÉS EN 2016	NBRE TOTAL D'AFFILIÉS AU 31/12/2016
1	ALGER	218	529	25	EL TARF	21	51
2	SETIF	194	326	26	MASCARA	20	52
3	ORAN	104	296	27	TLEMCEM	20	46
4	CONSTANTINE	103	198	28	MOSTAGANEM	16	50
5	ANNABA	92	219	29	MEDEA	16	35
6	O.E.BOUAGHI	84	152	30	SOUK AHRAS	15	55
7	BATNA	71	165	31	TIPAZA	15	31
8	MILA	64	107	32	SAIDA	14	26
9	SKIKDA	59	117	33	JIJEL	12	31
10	BEJAIA	56	202	34	A.TEMOUCHENT	12	26
11	TIZI OUZOU	56	197	35	DJELFA	11	21
12	B.B.ARRERIDJ	49	104	36	GHARDAIA	10	18
13	GUELMA	48	110	37	ADRAR	9	20
14	BOUMERDES	44	94	38	TEBESSA	9	19
15	BISKRA	41	83	39	AIN DEFLA	8	22
16	M'SILA	38	69	40	KHENCHELA	8	12
17	TIARET	37	71	41	BECHAR	7	13
18	S.B.ABBES	36	70	42	LAGHOUAT	4	7
19	CHLEF	34	89	43	TISSEMSILT	4	6
20	RELIZANE	31	70	44	EL BAYADH	1	4
21	OUARGLA	31	55	45	TAMANRASSET	1	1
22	BOUIRA	28	59	46	ILLIZI	1	1
23	BLIDA	25	54	47	TINDOUF	1	1
24	EL OUED	22	44	48	NAAMA	0	2
TOTAL		1800	4030	TOTAL		1800	4030

On note que sept (7) wilayas (Alger, Sétif, Oran, Annaba, Béjaïa, Constantine et Tizi-Ouzou) atteignent ou dépassent la barre des 200 promoteurs affiliés.

Oran et Sétif sont aux alentours de 300 et Alger dépasse le nombre de 500 promoteurs.

Près de la moitié de la corporation, soit 49 % du total des promoteurs inscrits, est concentrée dans ces sept wilayas, qui totalisent ainsi 1.967 inscrits sur le total de 4.030 à fin 2016.

En matière d'agrément, et à la date du présent rapport, soit fin Décembre 2016, la situation se présente comme suit :

- ♦ Nbre de dossiers de demande d'agrément introduits : 8.241
- ♦ Nbre de dossiers ayant fait l'objet d'enquêtes d'habilitation et traités en Commission : 7.593
- ♦ Nombre d'avis favorable délivrés : 7.307
- ♦ Nombre d'agrément établis après communication des adresses des sièges : 6.290
- ♦ Nombre d'agrément retirés : 5.905

A la même date, les Promoteurs inscrits au Tableau National des Promoteurs Immobiliers (TNPI) et affiliés au Fonds de Garantie sont au nombre de 4.030.

En matière d'octroi de la garantie, le Comité de garantie du Fonds s'est réuni à onze (11) reprises pour examiner 434 dossiers de demandes de garantie et 866 demandes d'avenants.

Durant l'exercice 2016, 378 attestations de garantie et 1.041 avenants ont été établies. Cette couverture concerne 29.133 unités de logement et des surfaces de commerces, comme suit :

- ♦ 19.348 logements " LSP/LPA ",
- ♦ 9.785 logements " promotionnels ",
- ♦ 73.779 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	ATTESTATION DE GARANTIE & AVENANTS AUX GARANTIES			
	Nombre de projets garantis	Nombre de logts et taux par secteur		surfaces commerciales garanties
TOTAL LPA	187	13 827	100 %	3 293 M²
PRIVE	131	9 138	66,2 %	3 293 M ²
OPGI	23	2 366	17,1 %	0
AWGRFU	30	2 150	15,5 %	0
AADL	0	0	0 %	0
ENPI SPA	0	0	0 %	0
Autre Public	3	173	1,2 %	0
TOTAL LSP	57	5 524	100 %	43 037 M²
PRIVE	30	2 023	36,6 %	20 503 M ²
OPGI	20	1 940	35,1 %	19 956 M ²
AWGRFU	6	260	4,7 %	2 578 M ²
AADL	0	0	0 %	0
ENPI SPA	0	0	0 %	0
Autre Public	1	1 301	23,6 %	0
TOTAL PL	134	9 785	100 %	27 449 M²
PRIVE	114	8 400	85,8 %	21 951 M ²
OPGI	2	116	1,2 %	950 M ²
AWGRFU	8	397	4,1 %	3 720 M ²
AADL	0	0	0 %	0
ENPI SPA	1	26	0,3 %	0
Autre Public	9	846	8,6 %	828 M ²
TOTAL	378	29.133	100 %	73.779 M²



B. ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

L'analyse de l'activité au plan physique fait ressortir, par rapport aux prévisions, des taux qui avoisinent ou dépassent les 100 % pour l'ensemble des rubriques.

Avec 29.133 logements garantis, les prévisions sont dépassées de 6,71 % (+ 1.833 unités).

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

DÉSIGNATION	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART	TAUX D'ATTEINTE DES OBJECTIFS
Nombre d'affiliations (+adhésions)	1.150	1.810	+ 760	157 %
Nombre de Cotisations	2.750	3.845	+ 1.095	140 %
TOTAL LOGEMENTS	27.300	29.133	+ 1.833	107 %
Dont LSP/LPA	21.000	19.348	+ 1.652	92 %
Dont Logts promotionnels commercial (PL)	6.300	9.785	+ 3.485	155 %
Surfaces Commerciales (en m ²)	50.000	73.779	+ 23.004	148 %

L'examen de l'évolution des réalisations physiques sur les cinq dernières années met en évidence une tendance à la stabilisation des programmes de logements garantis à hauteur d'un volume annuel moyen de 29.000 logements tous types confondus, comme il ressort au tableau d'évolution ci-dessous :

ANNÉE	NOMBRE DE PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS			COMMERCES / M ²
		LSP/LPA	LP	TOTAL	
2012	381	21 164	9 234	30 398	107 792
2013	379	27 682	2 447	30 129	73 555
2014	320	20.812	8.019	28 831	40 711
2015	370	21 385	6.767	28 152	90 004
2016	378	19 348	9 785	29 133	73 779

La proportion du nombre de logements du type promotionnel aidés par rapport au total des logements garantis est pour la première fois en dessous des 70%.

Les 19.348 LSP/LPA garantis en 2016 représentent en effet 66 % du total, et sont répartis sur 38 wilayas.



DE LOGEMENTS PROMOTIONNEL AIDÉ GARANTIS EN 2016

N°	WILAYA PROJETS	NOMBRE DE LOGEMENTS LSP	NOMBRE DE LOGEMENTS LPA	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PROMOTIONNELS AIDÉS
1	CONSTANTINE	0	2306	2306
2	ALGER	1549	0	1549
3	BATNA	312	960	1272
4	BOUMERDES	620	600	1220
5	A.TEMOUCHENT	849	346	1195
6	TIARET	200	820	1020
7	SKIKDA	60	882	942
8	SETIF	349	480	829
9	AIN DEFLA	0	774	774
10	O.E.BOUAGHI	298	440	738
11	M'SILA	30	640	670
12	MILA	165	400	565
13	CHLEF	0	530	530
14	MEDEA	60	436	496
15	EL OUED	0	404	404
16	S.B.ABBES	0	363	363
17	TIZI OUZOU	251	100	351
18	NAAMA	0	350	350
19	RELIZANE	0	345	345
20	SOUK AHRAS	0	331	331
21	ADRAR	100	188	288
22	BLIDA	278	0	278
23	ORAN	82	189	271
24	JIJEL	60	210	270
25	MOSTAGANEM	20	250	270
26	BISKRA	96	160	256
27	TLEMCCEN	20	220	240
28	BECHAR	0	224	224
29	EL TARF	0	170	170
30	DJELFA	0	150	150
31	BEJAIA	0	140	140
32	BOUIRA	0	134	134
33	GHARDAIA	0	130	130
34	SAIDA	0	60	60
35	MASCARA	0	40	40
36	OUARGLA	0	29	29
37	EL BAYADH	0	23	23
38	GUELMA	20	0	20
TOTAL		5.524	13.824	19.348

N.B. : Les 1.542 logements LSP enregistrées au niveau de la wilaya d'Alger sont composés essentiellement d'opérations de régularisation du programme FNPOS.

Pour ce qui est du logement promotionnel libre, les 9.785 logements garantis durant 2016 sont répartis à tra-

vers 25 wilayas, avec en tête la wilaya de BEJAIA, suivie d'ANNABA, de BOUMERDES, de TIZI OUZOU et d'ALGER, qui totalisent à elles cinq, 75% du programme neuf 2016 (7.366 unités).

CLASSEMENT DES WILAYAS SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS PROMOTIONNEL LIBRE GARANTIS EN 2016

N°	WILAYA PROJETS	N ^{BRE} DE LOGEMENTS PROMOTIONNEL LIBRE
1	BEJAIA	1826
2	ANNABA	1681
3	BOUMERDES	1471
4	TIZI OUZOU	1420
5	ALGER	968
6	BATNA	503
7	BOUIRA	381
8	ORAN	378
9	BISKRA	218
10	EL TARF	162
11	AIN DEFLA	161
12	CHLEF	120
13	CONSTANTINE	114

N°	WILAYA PROJETS	N ^{BRE} DE LOGEMENTS PROMOTIONNEL LIBRE
14	RELIZANE	100
15	MILA	80
16	O.E.BOUAGHI	72
17	TIPAZA	59
18	TIARET	50
19	SETIF	48
20	SKIKDA	28
21	SOUK AHRAS	27
22	BLIDA	24
23	MEDEA	19
24	A.TEMOUCHENT	11
25	JJEL	10
TOTAL		9.785

En plus des logements, le Fonds a garanti en 2016 un total de 73.779 m² de surfaces commerciales, répartis selon l'ordre suivant :

N °	WILAYA PROJETS	SUP (M ²)
1	ALGER	26 630
2	TIZI OUZOU	13 362
3	CONSTANTINE	6 462
4	BOUIRA	4 465
5	MEDEA	3 593
6	BEJAIA	2 815
7	SKIKDA	2 531
8	ANNABA	2 503
9	TIPAZA	2 386
10	BLIDA	1 878
11	O.E.BOUAGHI	1 870
12	GUELMA	1 537

N°	WILAYA PROJETS	SUP (M ²)
13	MASCARA	978
14	BOUMERDES	658
15	BATNA	566
16	SOUK AHRAS	472
17	JJEL	396
18	EL TARF	260
19	ORAN	219
20	A.TEMOUCHENT	172
21	RELIZANE	145
22	TLEMCEN	71
TOTAL		73 779



LE NOMBRE TOTAL DE LOGTS GARANTIS EN 2016

CL	CW	WILAYA	NBRE DE LOGTS LSP	NBRE DE LOGTS LPA	TOTAL LOGTS AIDÉS	NBRE DE LOGTS PROMO-TIONNEL COMMERCIAL	TOTAL LOGTS GARANTIS EN 2016
01	35	BOUMERDES	620	600	1 220	1 471	2 691
02	16	ALGER	1 549	0	1 549	968	2 517
03	25	CONSTANTINE	0	2 306	2 306	114	2 420
04	6	BEJAIA	0	140	140	1 826	1 966
05	5	BATNA	312	960	1 272	503	1 775
06	15	TIZI OUZOU	251	100	351	1 420	1 771
07	23	ANNABA	0	0	0	1 681	1 681
08	46	A.TEMOUCHENT	849	346	1 195	11	1 206
09	14	TIARET	200	820	1 020	50	1 070
10	21	SKIKDA	60	882	942	28	970
11	44	AIN DEFLA	0	774	774	161	935
12	19	SETIF	349	480 829		48	877
13	4	O.E.BOUAGHI	298	440	738	72	810
14	28	M'SILA	30	640	670	0	670
15	2	CHLEF	0	530	530	120	650
16	31	ORAN	82	189	271	378	649
17	43	MILA	165	400	565	80	645
18	10	BOUIRA	0	134	134	381	515
19	26	MEDEA	60	436	496	19	515
20	7	BISKRA	96	160	256	218	474
21	48	RELIZANE	0	345	345	100	445
22	39	EL OUED	0	404	404	0	404
23	22	S.B.ABBES	0	363	363	0	363
24	41	SOUK AHRAS	0	331	331	27	358
25	45	NAAMA	0	350	350	0	350
26	36	EL TARF	0	170	170	162	332
27	9	BLIDA	278	0	278	24	302
28	1	ADRAR	100	188	288	0	288
29	18	JIJEL	60	210	270	10	280
30	27	MOSTAGANEM	20	250	270	0	270
31	13	TLEMCEN	20	220	240	0	240
32	8	BECHAR	0	224	224	0	224
33	17	DJELFA	0	150	150	0	150
34	47	GHARDAIA	0	130	130	0	130
35	20	SAIDA	0	60	60	0	60
36	42	TIPAZA	0	0	0	59	59
37	29	MASCARA	0	40	40	0	40
38	30	OUARGLA	0	29	29	0	29
39	32	EL BAYADH	0	23	23	0	23
40	24	GUELMA	20	0	20	0	20
41	3	LAGHOUAT	0	0	0	0	0
	11	TAMANRASSET	0	0	0	0	0
	12	TEBESSA	0	0	0	0	0
	33	ILLIZI	0	0	0	0	0
	34	B B ARRERIDJ	0	0	0	0	0
	37	TINDOUF	0	0	0	0	0
	38	TISSEMSILT	0	0	0	0	0
40	40	KHENCHELA	0	0	0	0	0
TOTAL			5.524	13.824	19.348	9.785	29.133

C. ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

Le montant global des produits enregistrés durant l'exercice 2016 s'élève à 2.576.396 KDA.

La part relative des différents produits ainsi que l'évolution par rapport à l'exercice précédent (2015) sont détaillées au tableau ci-dessous.

LIBELLÉ	EXERCICE 2016	% PAR RAPPORT AU TOTAL DES PRODUITS	EXERCICE 2015	ECART	2016/2015
Garanties	2 106 059	82 %	1 418 401	687 658	148 %
Affiliations / Adhésions	78 100	3,03 %	44 750	33 350	175 %
Cotisations	80 050	3,10 %	60 965	19 085	131 %
Adhésions/Affiliations + Cotisations	158 150	6,13 %	105 715	52 435	150 %
Produit financiers (en net)	312 187	12,11 %	271 577	40 610	115 %
TOTAL	2 576 396		1 795 693	780 703	143 %

Produits de la garantie : (2.106.059 KDA)

Les produits issus de la garantie des nouveaux projets et des avenants ont générés 2.106.059 KDA en 2016, soit une progression de 48 % par rapport à 2015.

Le produit des garanties représente la part la plus importante du total des produits, soit 82 %.

Droits d'affiliations / adhésions : (78 100 KDA)

Ce montant se décompose comme suit :

- Les droits d'affiliations payés par les nouveaux promoteurs, ont générés un produit de 77.500 KDA.
- Les droits d'adhésions générés par les nouveaux promoteurs ayant déposés leurs dossiers de demande d'agrément et qui l'ont pas encore obtenu sont de 600 KDA.

Les droits d'adhésions / affiliations représentent 3,03 % du total des produits pour l'année 2016. On remarque que le résultat obtenu est largement supérieur (de 75 %) à celui de 2015.

Cotisations : (80.050 KDA)

Le montant des cotisations a connu une progression de 31 % par rapport à l'exercice 2015. Il passe ainsi de 60.965 KDA à 80.050 KDA et représente 3,10 % du total des produits.

Revenu financiers (net) : (312.187 KDA)

Les revenus financiers affichent une augmentation de l'ordre de 15 % par rapport à l'exercice 2015. En effet, ils sont passés de 271.577 KDA à 312.187 KDA (placements DAT et Obligations ENCE, pour un total de 11.635.000 KDA).

Ce produit représente 12,11 % du total des ressources.

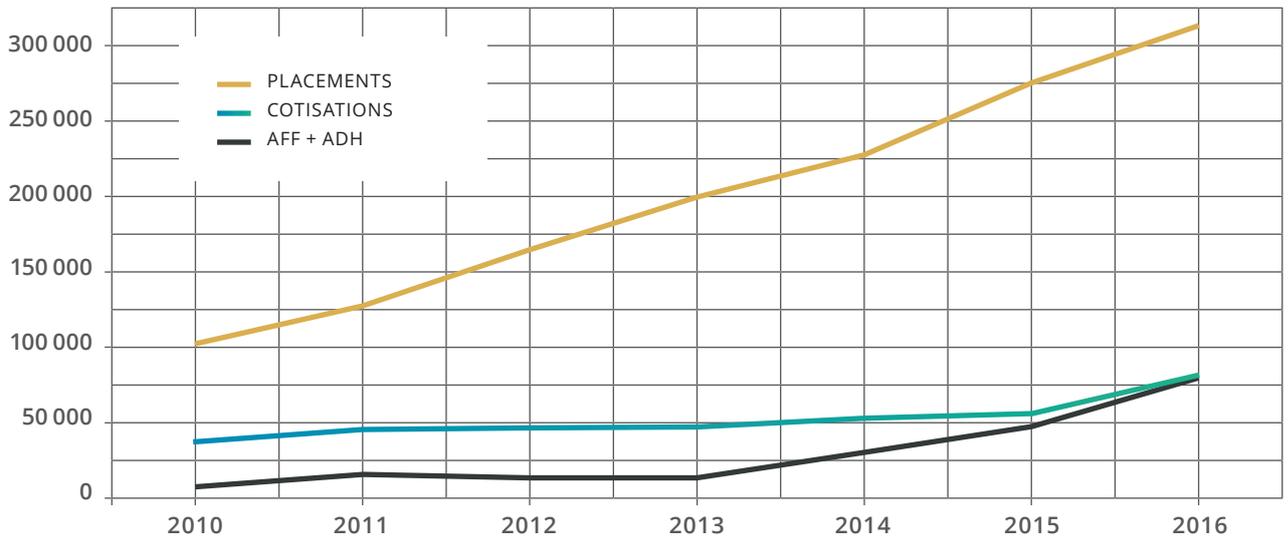


REPRESENTATIONS GRAPHIQUES

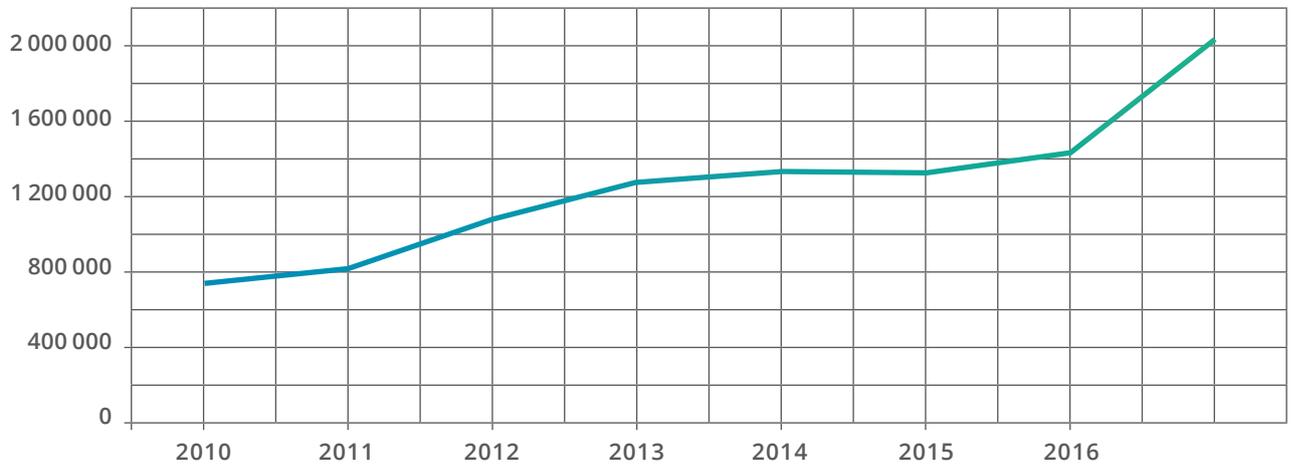
Les 03 graphes ci-après illustrent :

- A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2010 à 2016.
- B - L'évolution du produit de la garantie de 2010 à 2016.
- C - La structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2016.

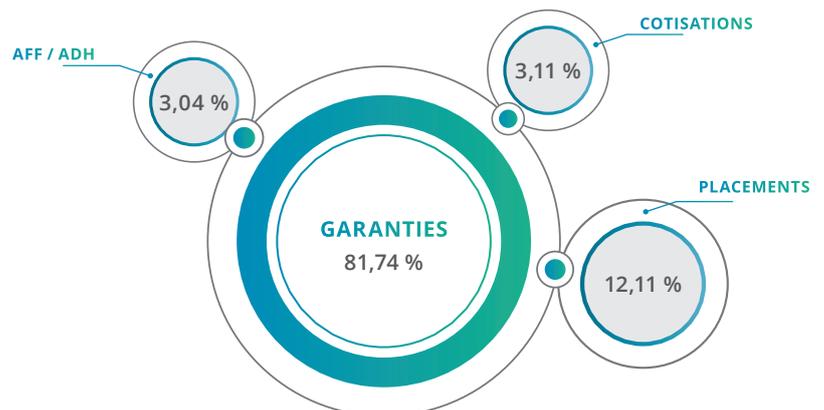
A - EVOLUTION DES PRODUITS AUTRES QUE LA GARANTIE - DE 2010 À 2016 - (KDA)



B - EVOLUTION DES PRODUITS DE LA GARANTIE - DE 2010 À 2016 - (KDA)



C - STRUCTURE DU CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL POUR L'EXERCICE 2016





3. ANALYSE BUDGETAIRE

A. LES PRODUITS

Globalement, les produits réalisés, pour un montant de 2.576.396 KDA, représentent 155 % des prévisions annuelles, initialement prévues à hauteur de 1.662.900 KDA.

LIBELLÉ	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART	TAUX DE RÉALISATION
Garanties	1 253 000	2 106 059	853 059	168 %
Affiliations / Adhésions	40 000	78 100	38 100	195 %
Cotisations	70 900	80 050	9 150	113 %
Adhésions/Affiliations + Cotisations	110 900	158 150	47 250	143 %
Revenus financiers	299 000	312 187	13 187	104 %
TOTAL	1 662 900	2 576 396	913 496	155 %

Primes liées à la garantie :

Par rapport aux prévisions arrêtées à hauteur de 1.253.000 KDA, le Fonds a délivré des garanties pour un montant de primes de 2.106.059 KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 168 %.

Droits d'affiliations / adhésions :

Le taux d'atteinte des objectifs prévisionnels est de 195 %. En effet, pour un montant prévu de 40.000 KDA, il a été réalisé 78.100 KDA.

Cotisations :

Ce poste enregistre 80.050 KDA pour une prévision de 70.900 KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 113 %.

Total Affiliations + Adhésions + Cotisations :

Cet ensemble de produits totalise 158.150 KDA de réalisation, soit un taux d'atteinte des objectifs de 143 % des prévisions (110.900 KDA).

Revenus financiers :

Les revenus des placements durant l'exercice 2016 sont supérieurs de 04 % aux prévisions et de 15 % par rapport à l'exercice 2015 (271.577 KDA).

En effet et pour un montant de 299 000 KDA prévu, il a été réalisé 312.187 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 pratiquées par les banques publiques de la place.

B. LES CHARGES

STRUCTURE DES CHARGES ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT À 2015

Les charges enregistrées durant l'année 2016, s'élèvent à 291.757 KDA. Elles sont en augmentation de 6,60 % par rapport à celles de l'exercice 2015 (273.684 KDA).

LIBELLÉ	2016	% PAR RAPPORT AU TOTAL DES CHARGES	2015	ECART	ÉVOLUTION 2016/2015
Achats consommés	12.487	4,27 %	11.564	923	108 %
Services extérieurs et autres consommations	23.629	8,09 %	19.792	3.837	119 %
Charges de personnel	135.813	47 %	144.214	- 8.401	94 %
Impôts, taxes et versement assimilés	32.283	11,06 %	28.414	3.869	114 %
Autres charges opérationnelles	32.028	11 %	18.698	13.330	171 %
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	55.517	19,02 %	51.002	4.515	109 %
TOTAL	291.757		273.684	18.073	106,60 %

Achats consommés : 12 487 KDA

Les dépenses effectuées sur le poste " achats consommés " durant l'exercice 2016 ont atteint 12.487 KDA, soit 4,27% du montant total des charges, contre 11.564K DA pour l'exercice 2015, soit une augmentation de 923 KDA.

Il faut noter que, sur ce poste, un montant de 6.271.183,11 DA, soit 50 % des " achats consommés ", concerne en réalité des immobilisations (matériels et petits équipements) dont la valeur est inférieure à 30.000 DA/HT et qui doivent être maintenant comptabilisées comme consommables selon les nouvelles prescriptions réglementaires.

Il en est ainsi, à titre d'illustration, en ce qui concerne le compte "610735 - Consommable Mobilier de Bureau" pour un montant de 901.706,25 DA.

Services et autres consommations : 23.629 KDA

Le montant total des services s'élève à 23.629 KDA. Il représente les frais détaillés au tableau suivant :

COMPTE	SERVICES ET AUTRES CONSOMMATIONS	SOLDE AU 31/12/2016
611	Sous-traitance générale	390.177,40
613	Locations	107.887,25
615	Entretien, réparations et maintenance	2.350.635,58
616	Assurances	2.494.270,33
618	Documentation et divers	60.000,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	2.595.100,00
623	Publicité, publication, relations publiques	3.637.315,61
625	Déplacements, missions et réceptions (séminaires & réunions)	4.472.893,60
626	Frais postaux et de télécommunications	5.832.072,98
627	Services bancaires et assimilés	1.688.848,27
	TOTAL GÉNÉRAL	23.629.201,02

L'ensemble de ces dépenses représentent 8,09 % des charges totales de l'exercice. Le poste "625 – Déplacements-missions et réceptions", pour un montant de 4.473 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 5.832 KDA, totalise les frais de téléphone (2.341 KDA), les frais d'envoi courriers (1.468 KDA) et les frais d'abonnement Internet (1.776 KDA).

Ce poste de "Frais postaux et télécommunications" a ainsi connu une augmentation de 12% comparativement à l'année 2015, où il avait été enregistré des dépenses de 5.219 KDA.

Cette augmentation s'explique par le déploiement du réseau informatique VPN de l'Institution.

Ce réseau d'entreprise sécurisé supporte le système de Gestion Electronique des Documents (GED) dans sa version 'Réseau', et doit permettre le déploiement du futur logiciel de gestion en cours de développement au niveau du CERIST.

Frais de personnel : 135.813KDA

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 47 % du total des charges et 5 % du total des produits réalisés. Il est constaté que ces frais ont diminué de 6 % par rapport à l'exercice 2015, où il avait été enregistré des frais de personnel d'un montant de 144.214 KDA.

Cette diminution est due principalement au montant du rappel perçu en 2015, lors de la revalorisation du point indiciaire qui a été fixé à 70 DA.

L'exercice 2016 a vu le renforcement en effectifs suivant :

- ♦ 05 Universitaires pour les différents services du Siège et les Représentations,
- ♦ 01 employé dans la catégorie exécution.

Par ailleurs, il a été enregistré le départ à la retraite d'un Directeur. L'effectif en exercice au 31/12/2016 est de 104 agents ; soit 4 employés de plus qu'en 2015.

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

CATÉGORIES	RÉALISATIONS 2015	PRÉVISIONS 2016	RÉALISATIONS 2016	EVOLUTION PAR RAPPORT À 2015
Cadres dirigeants	05	05	03	-2
Cadres	66	87	71	+5
Maîtrise	11	13	11	0
Exécution	18	21	19	+1
TOTAL	100	126	104	+4

Les prévisions de recrutement n'ont pas été réalisées dans leur totalité à cause du glissement du programme dans l'acquisition et l'aménagement des représentations régionales projetées.

Autres charges opérationnelles : 32.028KDA, soit 11 % du montant total des charges.

COMPTE	LIBELLÉ	SOLDE 31/12/2016 [DINARS]
653000	Jetons De Présence	645 000,00
656000	Amendes et pénalités, subventions accordés, dons et libéralités	7 000,00
657100	Frais/Conseil d'Administration	3 750 841,00
657200	Frais de l'Assemblée générale	11 458 771,69
657300	Frais du Bureau de l'Assemblée	284 970,00
657400	Frais du Conseil de Déontologie	536 135,00
657500	Frais du Conseil de Discipline	108 320,00
657800	Charges Exceptionnelles	3 566 971,91
657900	Charge des exercices antérieurs	4 199 906,02
658000	Autre Charges de Gestion Courante	5 067 630,00
657900	Reprises sur Produits Financiers Des Exercices Antérieurs	2 402 916,65
	TOTAL GÉNÉRAL	32 028 462,27

Dotations aux amortissements : 55.517KDA.

Cette rubrique regroupe :

- L'amortissement effectué sur les investissements acquis de 1999 à décembre 2016 qui est de 31.585 KDA ; ce qui représente 11 % du montant total des charges et 1,22 % du total des produits réalisés durant l'exercice 2016.
- La dotation aux provisions de prime de départ à la retraite (2.871 KDA).
- La Provision de garantie (21.060 KDA), qui est une provision légale obligatoire et qui représente 1 % du montant des primes émises

COMPTE	LIBELLÉ	SOLDE 31/12/2016 [DINARS]
681000	Dotations aux amortissements	31 585 496,73
686300	Dotation aux provisions/pensions	2 870 760,72
687000	Provisions de garantie	21 060 592,04
	TOTAL GÉNÉRAL	55 516 849,49

ANALYSE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX PRÉVISIONS

Le montant total des charges durant l'exercice 2016 a atteint 291.757 KDA, soit 87 % du 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-dessous :

LIBELLÉ	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART (KDA)	TAUX RÉALISÉ
Achats consommés	14.000	12.487	-1.513	89%
Services extérieurs et autres consommations	27.600	23.629	-3.971	85%
Charges de personnel	174.000	135.813	-38.187	78%
Impôts, taxes et versements assimilés	33.800	32.283	-1.517	95%
Autres charges opérationnelles	31.000	32.028	-1.028	103%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	53.530	55.517	1.987	103%
TOTAL	333.930	291.757	-42.173	87%



C. LES RESULTATS

Le résultat de l'exercice enregistre un solde positif arrêté à 1.749.797 KDA. La formation de ce résultat est détaillée au tableau ci-dessous :

TABLEAU DES COMPTES DE RESULTAT - TCR				
LIBELLE	2016	2015	Ecart	%
Primes émises	2 106 059 204,31	1 418 400 795,08	687 658 409,23	148
Primes reportées	-577 190 094,97	-106 866 688,71	470 323 406,26	540
Frais d'études des avenants	1 041 000,00	1 004 000,00	37 000,00	103
Production acquise à L'exercice	1 529 910 109,34	1 312 538 106,37	217 372 002,97	116
Adhésions, affiliations et cotisations	158 149 510,00	105 714 700,00	52 434 810,00	149
I- PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 688 059 619,34	1 418 252 806,37	269 806 812,97	119
Achats consommés	-12 486 744,04	-11 564 152,80	-922 591,24	107
Services extérieurs et autres consommations	-23 629 201,02	-19 792 079,18	-3 837 121,84	119
II- CONSOMMATION DE L'EXERCICE	-36 115 945,06	-31 356 231,98	-4 759 713,08	115
III- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)	1 651 943 674,28	1 386 896 574,39	265 047 099,89	119
Charges de personnel	-135 812 869,06	-144 213 880,32	-8 401 011,26	94
Impôts, taxes et versements assimilés	-32 282 864,62	-28 414 138,33	-3 868 726,29	113
IV- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 483 847 940,60	1 214 268 555,74	269 579 384,86	122
Autres produits opérationnels	14 873 974,23	11 823 780,33	3 050 193,90	125
Autres charges opérationnelles	-32 028 462,27	-18 697 950,83	-13 330 511,44	171
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-55 516 849,49	-51 002 426,06	-4 514 423,43	108
Reprise sur pertes de valeur et provisions		8 554 214,58	8 554 214,58	-
V- RESULTAT OPERATIONNEL	1 411 176 603,07	1 164 946 173,76	246 230 429,31	121
Produits financiers	338 621 375,20	306 343 722,33	32 277 652,87	111
Charges financières				
VI- RESULTAT FINANCIER	338 621 375,20	306 343 722,33	32 277 652,87	111
VII- RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)	1 749 797 978,27	1 471 289 896,09	278 508 082,18	119
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	2 041 554 968,77	1 744 974 523,61	296 580 445,16	116
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-291 756 990,50	-273 684 627,52	18 072 362,98	106
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	1 749 797 978,27	1 471 289 896,09	278 508 082,18	119
Eléments extraordinaires (produits)				
Eléments extraordinaires (charges)				
IX- RESULTAT EXTRAORDINAIRE				
X- RESULTAT NET DE L'EXERCICE	1 749 797 978,27	1 471 289 896,09	278 508 082,18	119

Le Résultat Opérationnel :

Il affiche un solde positif arrêté à la somme de 1.411.176 KDA, soit 69% du total des produits et 67% des primes émises. Il est en progression de 21% par rapport à celui de l'exercice 2015, où il représentait 1.164.946KDA.

Le Résultat net :

En prenant en considération le résultat financier, qui est de 338.621 KDA, on obtient le résultat ordinaire, qui se confond avec le résultat net de l'exercice et qui s'élève à 1.749.797 KDA.

Ce résultat est de 19 % supérieur à celui obtenu en 2015 (1.471.290 KDA).

Par rapport aux prévisions budgétaires, le résultat net de l'exercice, est en dépassement de 62% par rapport aux prévisions.

Le tableau ci-après retrace les postes de la formation des résultats, avec le rappel des prévisions et la mention du taux de réalisation.

LIBELLE	U=KDA	PREVISIONS	REALISATIONS	ECARTS	TAUX (%)
Primes émises		1 253 000	2 106 059	853 059	168
Primes reportées		-87 710	-577 190	-489 480	-
Frais d'études des avenants		-	1 041	1 041	-
Production acquise à L'exercice		1 165 290	1 529 910	346 620	131
Adhésions, affiliations et cotisations		110 900	158 150	47 250	143
I- PRODUCTION DE L'EXERCICE		1 276 190	1 688 060	411 870	132
Achats consommés		-14 000	-12 487	-1 513	89
Services extérieurs et autres consommations		-27 600	-23 629	-3 971	85
II- CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-41 600	-36 116	-5 484	81
III- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		1 234 590	1 651 944	417 354	134
Charges de personnel		-174 000	-135 813	-38 187	78
Impôts, taxes et versements assimilés		-33 800	-32 283	-1 517	95
IV- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		1 026 790	1 483 848	457 058	144
Autres produits opérationnels		-	14 874	14 874	-
Autres charges opérationnelles		-31 000	-32 028	-1 028	103
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-53 530	-55 517	-1 987	103
Sinistres (160 Logts Guelma)		-161 518	-	-	-
V- RESULTAT OPERATIONNEL		780 742	1 411 177	630 435	181
Produits financiers		299 000	338 621	39 621	113
Charges financières		-	-	-	-
VI- RESULTAT FINANCIER		299 000	338 621	39 621	113
VII- RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		1 079 742	1 749 798	670 056	162
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		1 575 190	2 041 555	466 366	130
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-495 448	-291 757	-203 691	59
VIII- RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		1 079 742	1 749 798	670 056	162
Eléments extraordinaires (produits)		-	-	-	-
Eléments extraordinaires (charges)		-	-	-	-
IX- RESULTAT EXTRAORDINAIRE		-	-	-	-
X- RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 079 742	1 749 798	670 056	162

4. STRUCTURE DU BILAN

A. L'ACTIF

L'actif net total au 31/12/2016 enregistre un montant de 12.890.434.433 DA, en augmentation de 22 % par rapport à 2015, où il avait été enregistré un total actif de 10.551.875.570 DA.

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

LIBELLÉ	BRUT	AMO/PROV	NET 2016	NET 2015	2016/2015 (%)
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	11 615 850	6 705 926	4 909 923	6 678 157	74
Immobilisations corporelles					
Terrains	37 880 000		37 880 000	37 880 000	100
Bâtiments	665 304 344	107 368 183	557 936 161	570 948 060	98
Autres immobilisations corporelles	82 384 824	41 549 465	40 835 359	35 709 317	114
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours					
Immobilisations financières					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés	9 910 000 000		9 910 000 000	9 015 000 000	110
Prêts et autres actifs financiers non courants	31 246 167		31 246 167	34 556 065	90
Impôts différés actif					
TOTAL ACTIF NON COURANT	10 738 431 185	155 623 574	10 582 807 611	9 700 771 598	109
ACTIF COURANT					
Stocks et en cours					
Créances et emplois assimilés					
Clients	15 494 677		15 494 677	65 711 803	24
Autres débiteurs	373 253 087	154 566 159	218 686 928	196 764 063	111
Impôts et assimilés					
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants	1 725 000 000		1 725 000 000	337 000 000	512
Trésorerie	348 445 217		348 445 217	251 628 106	138
TOTAL ACTIF COURANT	2 462 192 981	154 566 159	2 307 626 823	851 103 972	271
TOTAL GENERAL ACTIF	13 200 624 166	310 189 733	12 890 434 433	10 551 875 570	122%

LES ACTIFS NON COURANTS

Les actifs non courants bruts enregistrent une augmentation de 916.895 KDA, soit +9 % par rapport à 2015. Le détail des variations des postes d'actifs non courants bruts est présenté ci-après :

ACTIFS NON COURANTS [DINARS]				
LIBELLE	MONTANT BRUT 2016	MONTANT BRUT 2015	VARIATIONS	TAUX (%)
Immobilisations incorporelles	11 615 849,68	11 615 849,68	0,00	0
Immobilisations corporelles	785 569 167,71	760 364 362,02	25 204 805,69	103
Terrains	37 880 000,00	37 880 000,00	0,00	0
Bâtiments	665 304 344,00	655 241 826,25	10 062 517,75	102
Autres immobilisations corporelles	82 384 823,71	67 242 535,77	15 142 287,94	123
Immobilisations financières	9 941 246 167,31	9 049 556 065,10	891 690 102,21	110
Autres titres immobilisés	9 910 000 000,00	9 015 000 000,00	895 000 000,00	110
Prêts et autres actifs Financiers non courants	31 246 167,31	34 556 065,10	-3 309 897,79	90
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	10 738 431 184,70	9 821 536 276,80	916 894 907,90	109

a) Les investissements :

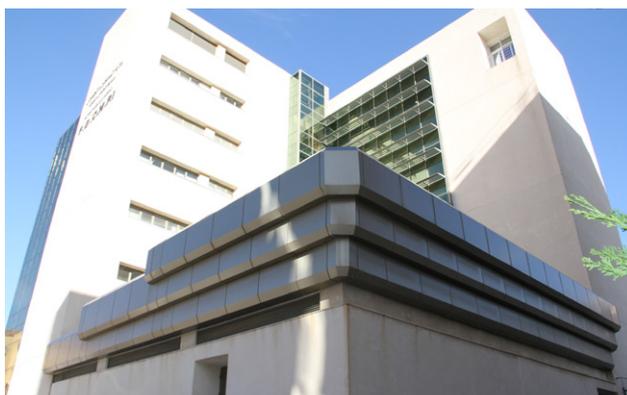
Le montant des investissements réalisés durant l'exercice 2016 s'élève à 25 416 KDA, le détail est présenté au tableau ci-après :

TABLEAU DES ACQUISITIONS 2016 (DINARS)	
LIBELLÉ	MONTANT
Aménagement local RR Constantine	129 460,50
Aménagement de la cantine siège	2 271 829,56
Aménagement local RR Bouira	1 052 459,34
Equipements de Communication	658 242,00
Matériel de Transport	16 282 000,00
Matériel Informatique	4 017 365,88
Mobilier de Bureau	1 004 954,96
TOTAL	25 416 312,24

Durant l'année 2016, les investissements réalisés cumulent 25.416 KDA, soit 49% des prévisions, qui été prévues à hauteur de 51.760 KDA.

b) Les immobilisations financières :

Les immobilisations financières d'un montant de 9.941.246 KDA englobent les titres immobilisés et, pour 31.246 KDA, 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 2.462.192.981,26 DA à la clôture de l'exercice 2016, contre un montant de 1.005.670.130,29 DA en 2015 ; soit un écart positif de 1.456.522.850,97 DA équivalent à une augmentation de 145 %.

Cette augmentation s'explique essentiellement par les effets combinés :

- ♦ de l'augmentation d'un montant de 21.922.864 DA du poste "Autres débiteurs" ;
- ♦ de l'augmentation d'un montant de 96.817.111 DA du poste de Trésorerie ;
- ♦ de l'augmentation par rapport à 2015 du poste des placements à échéance de moins d'un an, qui enregistre en 2016 une augmentation de 1.388.000.000 DA ;
- ♦ de la diminution d'un montant de 50.217.125 DA du poste de créances sur les affiliés.

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

ACTIFS COURANTS (DA)				
LIBELLE	2016	2015	Variation	Taux %
Créances et emploi assimilés				
Clients	15 494 677,39	65 711 802,68	-50 217 125,29	24
Autres débiteurs	373 253 087,00	351 330 222,14	21 922 864,86	106
Impôts et assimilés				
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers	1 725 000 000,00	337 000 000,00	1 388 000 000,00	512
Trésorerie	348 445 216,87	251 628 105,47	96 817 111,40	138
TOTAL ACTIF COURANT	2 462 192 981,26	1 005 670 130,29	1 456 522 850,97	245

La rubrique "Autres débiteurs" enregistre au 31/12/2016 un montant brut de 373.253.087,00DA.

Le compte le plus important de cette rubrique est celui des "Produits à recevoir - 468700", avec un solde débiteur de 178.875.923,91 DA, qui représente les produits financiers à recevoir sur placements financiers (DAT). Le deuxième compte par ordre d'importance est celui des "Autres comptes débiteurs - 467000", avec un solde débiteur de 154.566.158,66DA, qui représente la créance sur El Khalifa Bank en liquidation, et qui a été provisionné à hauteur de 100%.

Le troisième compte par ordre d'importance est celui des "Charges constatées d'avance - 486600", avec un solde débiteur de 34.415.279,29DA, qui correspond aux dépenses engagées pour la reprise du projet sinistré 160 logements LSP - Guelma.

Le détail des soldes au 31/12/2016 de la rubrique "Autres débiteurs" est présenté au tableau ci-après :

AUTRES DÉBITEURS (DA)		
COMPTE	LIBELLÉ	MONTANT
425003	Avances et acomptes accordés	15 000,00
431202	Remboursement 20% frais médicaux	288,24
467000	Autres comptes débiteurs (Khalifa Bank)	154 566 158,66
468700	Produits à recevoir	178 875 923,91
468627	Créditeurs de frais financiers*	301 723,74
469000	Fournisseurs débiteurs (CERIST)	3 459 456,00
486100	Fournitures de Bureau	165 496,80
486230	Carburants et lubrifiants	126 037,80
486300	Matières et fournitures Imprimerie	1 236 679,55
486400	Matières et fournitures Informatique	65 207,27
486900	Autres matières et fournitures	26 835,74
486600	Charges constatées d'avance - Reprise 160 LSP	34 415 279,29
Solde Débiteur au 31/12/2016		373 253 087,00

B. LE PASSIF

Pareillement à l'Actif, le Passif enregistre une augmentation de 22 %, avec un total de 12.890.434.433 DA, à comparer au montant de 10.551.875.570 DA enregistré en 2015. Le détail des postes du passif est présenté au tableau ci-après :

PASSIF			
LIBELLE	2016	2015	2016 / 2015 (%)
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis			
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés	9 202 980 114,08	7 744 577 254,69	119
Ecart de réévaluation	5 158 840,00	5 158 840,00	100
Ecart d'équivalence			
Résultat net - Résultat net du groupe	1 749 797 978,27	1 471 289 896,09	119
Autres capitaux propres - Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Part des minoritaires			
TOTAL I	10 957 936 932,35	9 221 025 990,78	119
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières	18 824 594,51	17 296 671,14	109
Provisions de Garanties 1%	119 240 611,77	98 180 019,73	121
Autres dettes non courantes			
Provisions pour Pensions et Obligations similaires	19 804 073,68	20 233 312,96	98
TOTAL II	157 869 279,96	135 710 003,83	116
PASSIFS COURANTS			
Primes émises Reportées	1 741 741 557,77	1 166 723 304,23	149
Impôts	2 838 260,44	3 330 417,29	85
Autres dettes	30 048 402,79	25 085 853,99	120
Trésorerie passif			
TOTAL III	1 774 628 221,00	1 195 139 575,51	148
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	12 890 434 433,31	10 551 875 570,12	122

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 9.221.025.990,09 DA en 2015 à 10.957.936.932,35 DA en 2016, soit une évolution de 19 %. Ceci est dû à :

- Une augmentation des réserves de 19%. Elles sont en effet passées de 7.744.577.254,69 DA en 2015 à 9.202.980.114,08 DA en 2016.
- Une hausse de 19% du résultat net, qui passe de 1.471.289.896,09 DA en 2015 à 1.749.797.978,27 DA en 2016.

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

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

$$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Global}} = \frac{10.957.937 + 119 241}{637.157.592} = 1,73 \%$$

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

$$\frac{\text{Capitaux propres + Provisions de Garantie}}{\text{Engagement Réel}} = \frac{10.957.937 + 119 241}{289.936.800} = 3,82 \%$$

Au 31 Décembre 2015 ces ratios étaient sensiblement du même niveau, par rapport à l'engagement global et par rapport à l'engagement réel.

On constate donc que ces ratios de solvabilité **demeurent insuffisants**, comme constaté durant les exercices précédents ; ceci même si les capitaux propres augmentent tout de même d'année en année, quasi proportionnellement aux engagements du Fonds.

La valeur de ces ratios est donc relativement éloignée des objectifs fixés, qui sont arrêtés à hauteur d'un minimum de 8 %, comme recommandé par les normes prudentielles admises.

Cette insuffisance relative en matière de respect des règles de prudence et de solvabilité générale constitue le souci majeur de la direction générale, qui axe tous ses efforts pour surmonter cette situation, car il ne saurait être question de stopper la prise d'engagements neufs en attendant de désengager un maximum de projets en cours, au fur et à mesure de leur achèvement.

En effet, il est au contraire indispensable de poursuivre la couverture d'un nombre conséquent de projets neufs qui répondent aux conditions normatives en vigueur, sous peine de freiner la timide reprise de l'activité de promotion constatée durant les derniers trimestres.

LES PASSIFS NON COURANTS

Les passifs non courants totalisent un montant de 157.869.279,96DA, soit une augmentation de 16% par rapport à 2015. 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 à Guelma", pour un montant global de 18.824.594,51 DA.
- 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 119.240.611,77 DA. Le montant prélevé sur les attestations et les avenants émis en 2016 est de 21.060.592,04 DA.
- Les provisions prévues par le dispositif légal pour départs à la retraite, pour un montant de 19.804.073,68 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 2016.

LES PASSIFS COURANTS

La rubrique des Passifs courants totalise un montant de 1.774.628.221,00 DA, en augmentation de 48% par rapport à 2015, où il avait été enregistré un montant de 1.195.139.575,51 DA. Le détail de cette rubrique et des variations enregistrées se présente comme suit :

PASSIF COURANT				
LIBELLÉ	2016	2015	VARIATION	TAUX (%)
Primes émises reportées	1.741.741.557,77	1.166.723.304,23	575.018.253,54	149
Impôts	2.838.260,44	3.330.417,29	-492.156,85	85
Autres dettes	30.048.402,79	25.085.853,99	4.962.548,80	119
TOTAL	1.774.628.221,00	1.195.139.575,51	579.488.645,49	148

Les primes émises reportées enregistrent un montant de 1.741.741.557,77 DA et se décomposent, par exercice d'origine, comme suit :

CODE	LIBELLE	2015
300114	Primes émises reportées 2014	32.472.915,06
300115	Primes émises reportées 2015	241.359.487,79
300116	Primes émises reportées 2016	1.467.909.154,92
	TOTAL	1.741.741.557,77

Les comptes d'impôts, enregistrant la situation de l'endettement vis-à-vis du Fisc, totalisent un montant de 2.838.260,44 DA.

Les comptes "Autres dettes", pour un montant de 30.048.402,79DA 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 et non encore facturées.

5. ANALYSE DES PERFORMANCES

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

RATIOS (EN KDA)	RÉALISATION 2015	PRÉVISIONS 2016	RÉALISATION 2016
1. Produits / Effectif	$1\,795\,693 / 99 = 18\,138$	$1\,662\,900 / 126 = 13\,198$	$2\,576\,396 / 104 = 24\,773$
2. Charges / Effectif (moyenne mensuelle)	$273\,684 / 99 / 12 = 230$	$333\,930 / 126 / 12 = 220$	$291\,757 / 104 / 12 = 233$
3. Frais de personnel / Effectif (moyenne mensuelle)	$144\,214 / 99 / 12 = 121$	$174\,000 / 126 / 12 = 115$	$135\,813 / 104 / 12 = 108$
4. Charges / Produits	$273\,684 / 1\,795\,693 = 15\%$	$333\,930 / 1\,662\,900 = 20\%$	$291\,757 / 2\,576\,396 = 11\%$
5. Charges / Produits Financiers (net)	$273\,684 / 271\,577 = 101\%$	$333\,930 / 299\,000 = 111\%$	$291\,757 / 312\,187 = 93\%$

1^{ER} RATIO :

Nous constatons que le ratio produit par agent est de 24.773 KDA, soit 187 % du montant prévu et 136 % du montant réalisé en 2015. Ceci s'explique par l'augmentation de l'activité couplée au décalage dans le plan de renforcement des effectifs.

2^{ÈME} RATIO :

Les charges totales engagées s'élèvent à 233 KDA par agent et par mois contre 230 KDA pour l'exercice 2015, soit une légère augmentation.

3^{ÈME} RATIO :

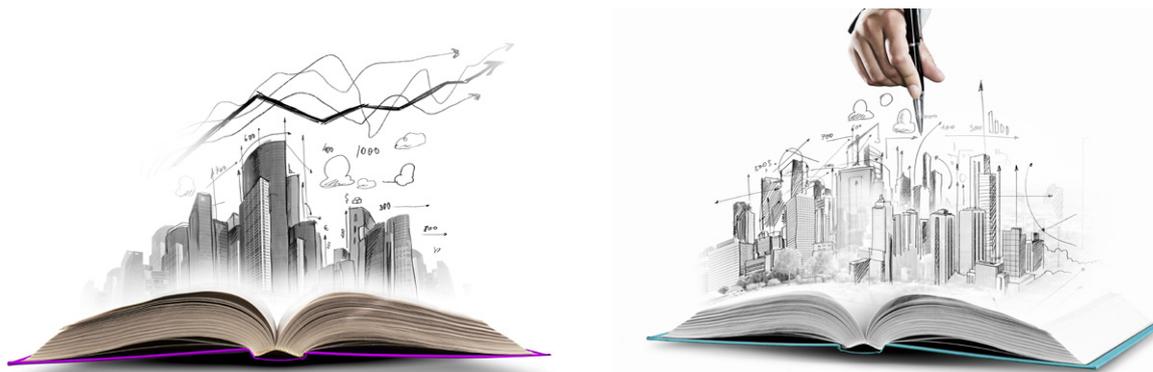
Les frais du personnel ont atteint 108 KDA en moyenne mensuelle par agent contre 121 KDA en 2015.

4^{ÈME} RATIO :

La totalité des frais de l'exercice 2016, représente 11 % du total des produits (y compris les produits financiers). Ce taux est inférieur de 4 % à celui enregistré en 2015, et de 9 % inférieur aux prévisions.

5^{ÈME} RATIO :

La totalité des charges de l'exercice 2016 n'est que 7 % inférieure aux produits financiers. Ce ratio est de 18 % inférieur aux prévisions et de 8 % inférieur à celui obtenu en 2015.



6. LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

A. LES DONNEES FINANCIERES

L'ENGAGEMENT GLOBAL NEUF

Les engagements neufs globaux enregistrés durant l'année 2016 s'élèvent à 144.818.345 KDA, et se décomposent comme suit :

- ♦ 111.869.503 KDA sur attestations ; soit 77 % de l'engagement global de l'année.
- ♦ 32.948.842 KDA au titre d'engagements par avenants sur projets antérieurs, soit 23 % de l'engagement global de l'année.

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

- ♦ La promotion libre, 90.844.178KDA, représente 63% de l'engagement global confirmant ainsi la prédominance de ce segment.
- ♦ La promotion en LSP/LPA, 48.822.888KDA, ne représente que 33 % de l'engagement global.
- ♦ La promotion en commerces et services, 5.151.279 KDA, représente 4 % de l'engagement global.

Nous constatons que le niveau de ces engagements est supérieur de 143 % par rapport au prévisionnel de l'année (101.200.000 KDA).

L'engagement global de l'année 2016 a augmenté de 25 % par rapport à celui de 2015 (115.995.175 KDA). Il représente 23% de l'engagement en cours cumulé au 31/12/2016 (637.157.592 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	54 600 000	47 687 737	-6 912 263
	AVENANTS		1 135 152	+1 135 152
	S/TOTAL	54 600 000	48 822 889	-5 777 111
PROMOTION LIBRE	ATTESTATIONS	44 100 000	62 717 496	+18 617 496
	AVENANTS		28 126 682	+28 126 682
	S/TOTAL	44 100 000	90 844 178	+46 744 178
COMMERCES	ATTESTATIONS	2 500 000	1 464 270	-1 035 730
	AVENANTS		3 687 008	3 687 008
	S/TOTAL	2 500 000	5 151 278	2 651 278
TOTAL	LOGEMENTS	98 700 000	139 667 067	40 967 067
	COMMERCES	2 500 000	5 151 278	2 651 278
		101 200 000	144 818 345	43 618 345

L'ENGAGEMENT RÉEL NEUF

Les engagements réels pris par le Fonds au cours de l'année 2016 (correspondant aux avances perçues par les Promoteurs), s'élèvent à 34.778.079 KDA. Ils représentent 24% des engagements globaux de l'année 2016 (144.818.345 KDA).

Par rapport aux prévisions de l'année 2016 (30.360.000 KDA), ils sont supérieurs de 15 %.

Par rapport aux engagements réels cumulés au 31.12.2016 (289.936.800 KDA), ils représentent 12 %.





RAPPORT DE CERTIFICATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE CLOS AU 21/12/2016

AISSI Abbas

Expert- comptable Diplômé par l'Etat
Commissaire aux comptes
Agrée par le Ministère des Finances
N° 1085 - 1989
Inscrit au Tableau de l'Ordre
des Experts comptables N° 06-1992

25, Rue Ahmed ZABANA Alger
Tél : 213.021.71.98.69
Fax : 213. 021.71.01.56
E-mail: aissi.abbas@gmail.com

Certification

Compte tenu des diligences accomplies selon les recommandations de la profession, nous estimons être en mesure de certifier que les comptes sociaux du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière arrêtés au 31/12/2016, au montant total de 12.890.434.433,31 DA aussi bien à l'actif qu'au passif, et un résultat net de 1.749.797.978,27 DA, et joints en annexes, sont réguliers et sincères et reflètent fidèlement sa situation financière et patrimoniale, à la clôture de l'exercice 2016.

Alger, le 10 Mai 2017
Le Commissaire aux Comptes
du F.G.C.M.P.I

AISSI Abbas
Expert Comptable Diplômé par l'Etat
Commissaire aux Comptes
Agrée par le Ministère des Finances n° 1085 •1989
Inscrit au Tableau de l'Ordre National
des Experts Comptables n° 06/1992
25, Rue Ahmed Zabana-Alger-ALGERIA
Téléphone: + 213.021.71.98.69

LE DÉSENGAGEMENT

Le montant du désengagement des projets achevés est de 64.203.278 KDA pour l'année 2016, correspondant à 256 projets.

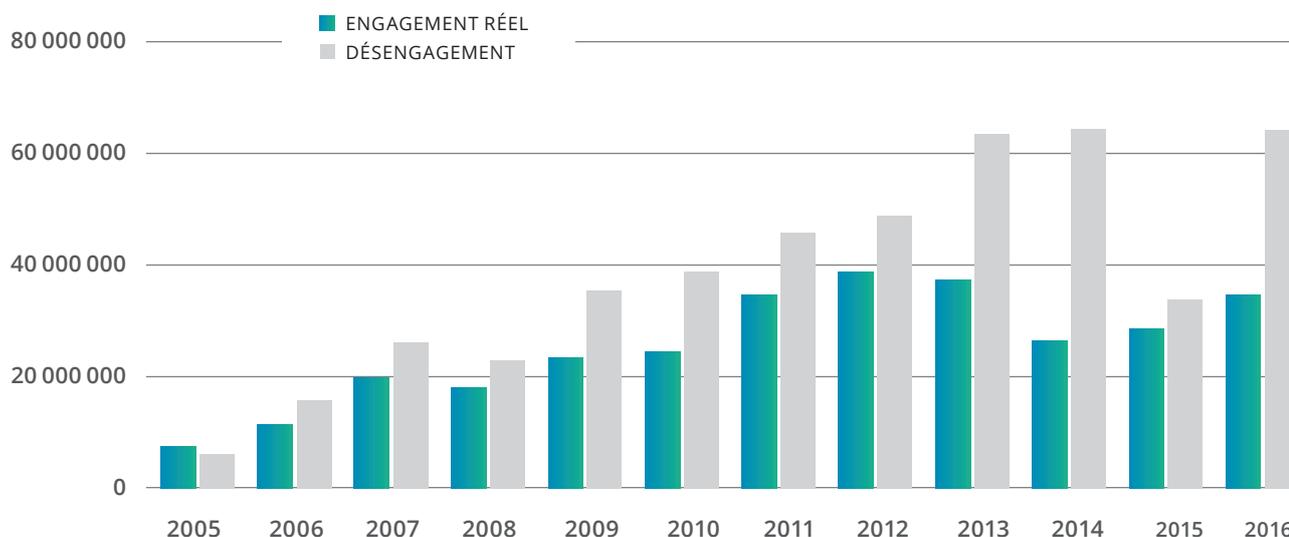
Le désengagement réalisé durant l'année 2016 a atteint 107 % par rapport au désengagement prévisionnel de l'année (60.195.768 KDA).

Par rapport à l'engagement réel de l'année 2015 (33.797.721 KDA), le montant désengagé représente 190 %.

Par rapport à l'engagement réel cumulé à la fin de l'année (289.936.800 KDA), le désengagement représente 22 %.

Par rapport aux désengagements de l'année 2015 (33.797.721 KDA), il est enregistré une diminution de 190 %.

A travers la lecture du graphe ci-dessous, représentant le désengagement par rapport à l'engagement réel sur les dix (10) dernières années, il est loisible de constater que, depuis 2006, 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 :

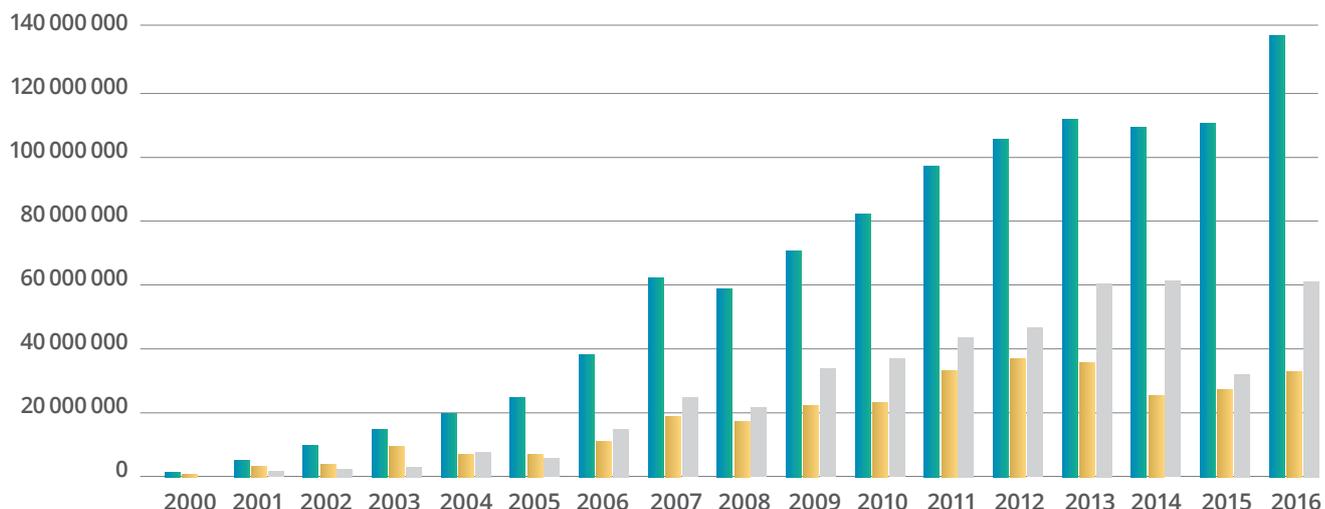
- ♦ 107 % en matière de désengagement,
- ♦ 143 % en ce qui concerne l'engagement global neuf, et,
- ♦ 115 % pour ce qui est de l'engagement réel neuf.

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

RÉSULTATS 2016 RAPPORTÉS AUX PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES DE 2016

	1 ^{ER} TRIMESTRE	2 ^{ÈME} TRIMESTRE	3 ^{ÈME} TRIMESTRE	4 ^{ÈME} TRIMESTRE	TOTAL
Total Engagement Global Neuf 2016	31 572 452	38 856 631	32 414 024	41 975 239	144 818 345
Total Engagement Global Prévisionnel	25 300 000	27 324 000	21 252 000	27 324 000	101 200 000
Ratios	125 %	142 %	153 %	154 %	143 %
Total Engagement Réel neuf 2016	7 573 824	9 360 939	7 692 876	10 150 437	34 778 076
Total Engagement Réel Prévisionnel	7 590 000	8 198 200	6 375 600	8 196 200	30 360 000
Ratios	100 %	114 %	121 %	124 %	115 %
Désengagement 2016	16 042 235	15 372 490	11 307 193	21 481 361	64 203 278
Désengagement Prévisionnel	15 036 665	15 243 955	13 565 338	16 349 810	60 195 768
RATIOS	107 %	101 %	83 %	131 %	107 %

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 2016.



B. LES DONNEES PHYSIQUES

LES PROJETS RÉCEPTIONNÉS

256 projets ont été réceptionnés ou sont considérés comme tels au 31.12.2016 et ont été désengagés, représentant un volume de 19.485 unités. On constate que le nombre de projets (256) réceptionnés durant l'année 2015 a augmenté (+92) par rapport à celui de l'année 2014 (164).

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

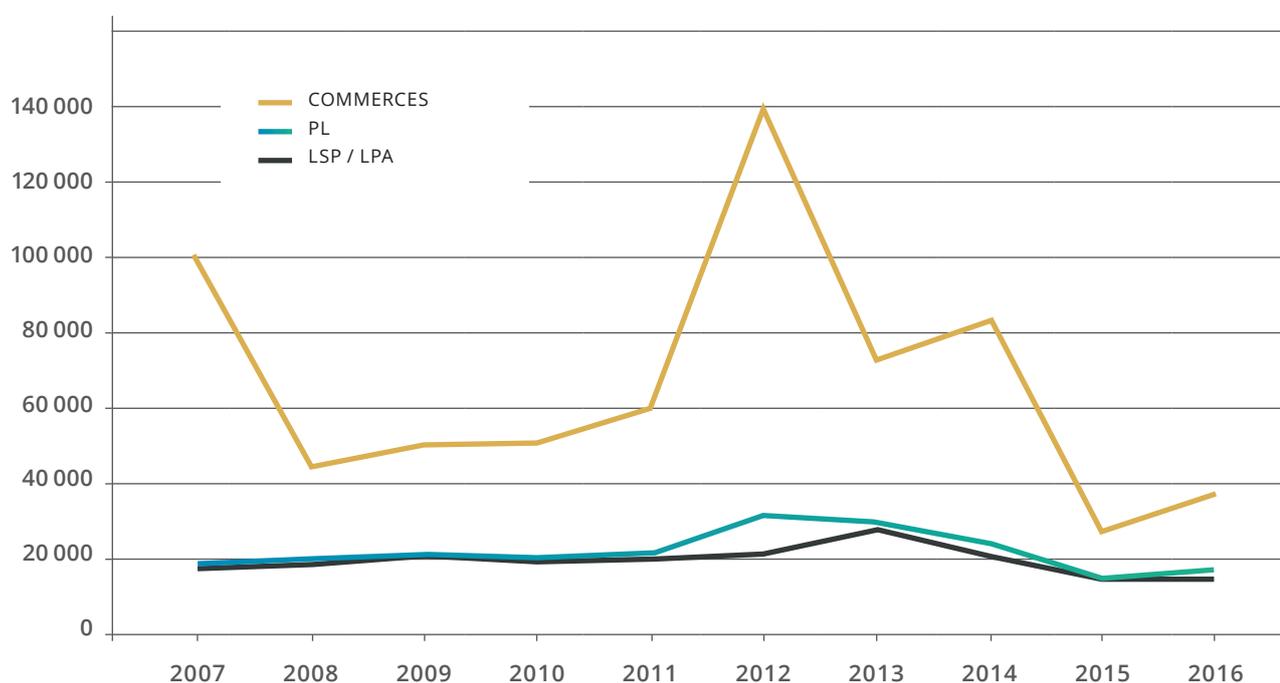
Les désengagements de l'année 2016 ont atteint 107 % des prévisions. Il est à signaler le désengagement de 76 projets qui ont pris du retard et dont le délai de réalisation varie entre 05 à 11 années, représentant 6.846 logements soit 26 % du volume total désengagé. Le tableau ci-après retrace le détail 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 31/12/2016. Les graphes qui suivent illustrent l'évolution en termes physiques et financiers des désengagements opérés de 2007 à 2016.

ANNÉE DE SOUSCRIPTION DE LA GARANTIE	PROJETS DÉSENGAGÉS ANNÉE 2016			RESTE À DÉSENGAGER		
	N ^{bre} Projets	N ^{bre} Logts	Montant désengagé [KDA]	N ^{bre} Projets	N ^{bre} Logts	Montant engagé [KDA]
2001	1	290	416 493	1	66	145 299
2002	1	50	34 750	5	739	1 388 857
2003	2	52	143 042	9	629	791 810
2004	1	34	113 382	19	1 562	1 585 967
2005	0	0	0	13	1 365	2 832 152
2006	2	627	1 063 465	23	2 241	3 913 218
2007	3	238	345 906	32	3 102	5 707 606
2008	8	911	1 718 775	54	5 016	21 232 024
2009	17	1 302	3 749 210	71	6 679	23 516 510
2010	19	1 843	4 047 112	78	12 257	48 976 236
2011	22	1 499	5 370 612	120	10 403	66 103 849
2012	58	5 671	25 785 771	143	11 947	49 422 701
2013	70	3 550	10 398 998	223	21 262	83 603 330
2014	29	1 557	5 658 737	272	25 162	101 974 192
2015	18	1 353	4 007 253	349	26 374	108 848 448
2016	5	508	1 349 773	373	25 996	117 115 393
TOTAL	256	19.485	64 .203 .279	1.785	154 .800	637.157.592

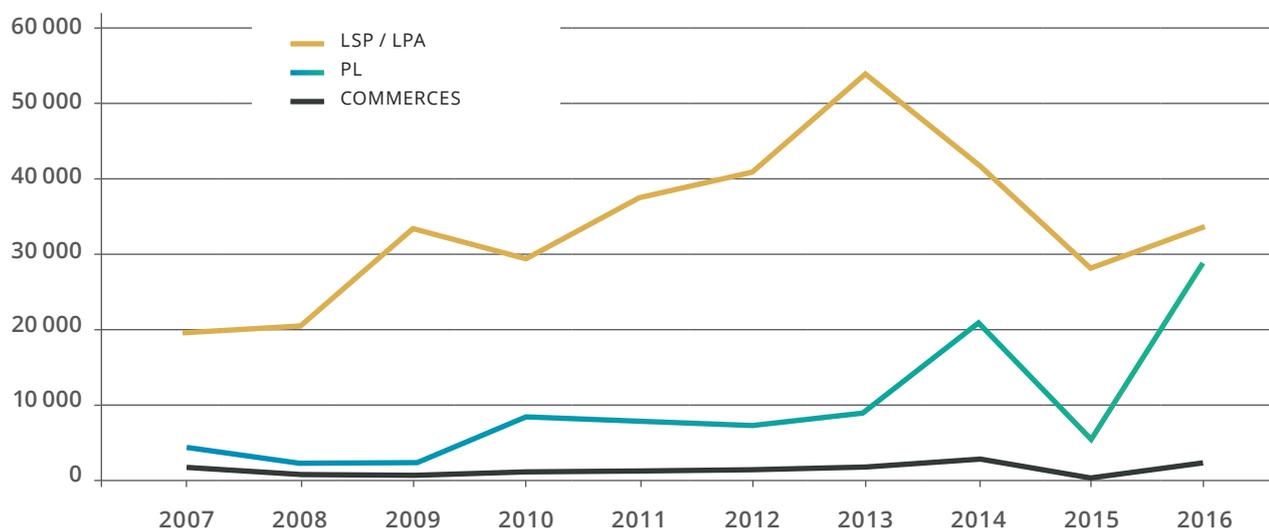
En matière d'engagements et de désengagements, la situation cumulée des opérations inscrites au niveau du Fonds se présente, au 31 Décembre 2016, comme suit :

- Nombre de projets garantis : 1.785
- Total logements garantis : 154.800 logements
 - ◆ Dont LSP : 61.450 logements
 - ◆ Dont LPA : 48.751 logements
 - ◆ Dont PL : 44.599 logements
- Surfaces de commerces/services : 324.934 m²
- Engagement global (total des avances garanties) : 637.157.592.248 DA
- Engagement réel (avances versées au 31.12.2016) : 289.936.799.952 DA

L'ÉVOLUTION EN TERMES PHYSIQUES DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2016



L'ÉVOLUTION EN TERMES FINANCIERS DES DÉSENGAGEMENTS OPÉRÉS DE 2007 À 2016



LA SITUATION DES PROJETS EN SOUFFRANCE

Le nombre de projets à l'arrêt enregistrés au 31.12.2016 est de 119 projets répartis sur 36 wilayas, pour un montant d'engagement réel évalué à 8.884.916.000,00 DA, totalisant 8.065 logts. L'engagement global du fonds sur ces projets en souffrance s'élève à 22.189.733.000,00 DA. Le montant des engagements réels, calculés en fonction de l'avancement, se répartit par type de logement comme suit :

1. Projets LSP :
 - ♦ Nombre : 81 projets répartis sur 32 wilayas.
 - ♦ Montant d'engagement réel : 4.935.363KDA (5.596 logts).
2. Projets LPA :
 - ♦ Nombre : 11 projets répartis sur 10 wilayas.
 - ♦ Montant d'engagement réel : 813.959KDA (949 logts).
3. Projets PL :
 - ♦ Nombre : 27 projets répartis sur 12 wilayas.
 - ♦ Montant d'engagement réel : 3.095.594KDA (1.520 logts).

Les 119 projets à l'arrêt, totalisant 8.065 logements, peuvent être classés selon le secteur et le taux d'avancement en, respectivement, deux catégories et trois sous-catégories, comme repris aux tableaux ci-après :

LOGEMENT SOCIAL PARTICIPATIF				10 ³ DA	
SECTEUR	AVANCEMENT TRAVAUX	N ^{BRE} DE PROJETS	N ^{BRE} DE LOGTS	MT D'ENG. GLOBAL	MT D'ENG. RÉEL
PUBLIC	TAUX < 30 %	10	745	935 412	290 289
	30 % < TAUX < 70 %	7	576	1 071 664	572 056
	TAUX > 70%	3	291	585 550	409 885
	S/TOTAL	20	1 612	2 592 626	1 272 230
PRIVÉ	TAUX < 30 %	16	983	2 171 106	663 064
	30 % < TAUX < 70 %	36	2 263	4 162 582	2 161 895
	TAUX > 70 %	9	738	1 172 963	838 174
	S/TOTAL	61	3 984	7 506 651	3 663 133
TOTAL		81	5 596	10 099 277	4 935 363

LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDE				10 ³ DA	
SECTEUR	AVANCEMENT TRAVAUX	N ^{BRE} DE PROJETS	N ^{BRE} DE LOGTS	MT D'ENG. GLOBAL	MT D'ENG. RÉEL
PUBLIC	TAUX < 30 %	3	327	903 800	232 915
	30 % < TAUX < 70 %	0	0	0	0
	TAUX > 70%	1	150	384 750	269 325
	S/TOTAL	4	477	1 288 550	502 240
PRIVÉ	TAUX < 30 %	7	472	1 221 806	311 719
	30 % < TAUX < 70 %	0	0	0	0
	TAUX > 70%	0	0	0	0
	S/TOTAL	7	472	1 221 806	311 719
TOTAL		11	949	2 510 356	813 959

PROMOTIONNEL LIBRE				10 ³ DA	
SECTEUR	AVANCEMENT TRAVAUX	N ^{BRE} DE PROJETS	N ^{BRE} DE LOGTS	MT D'ENG. GLOBAL	MT D'ENG. RÉEL
PUBLIC	TAUX < 30 %	7	403	3 532 022	716 304
	30 % < TAUX < 70 %	2	80	1 544 258	573 069
	TAUX > 70%	2	282	1 298 368	988 858
	S/TOTAL	11	765	6 374 648	2 278 231
PRIVÉ	TAUX < 30 %	13	618	2 921 805	718 087
	30 % < TAUX < 70 %	3	137	283 647	99 276
	TAUX > 70%	0	0	0	0
	S/TOTAL	16	755	3 205 452	817 363
TOTAL		27	1 520	9 580 100	3 095 594

TOTAL GENERAL		119	8 065	22 189 733	8 844 916
----------------------	--	------------	--------------	-------------------	------------------

Nous relevons que, sur les 119 projets à l'arrêt :

- ♦ 56 projets, totalisant 3.548 logements (44 %), sont à moins de 30% d'avancement ;
- ♦ 48 projets, totalisant 3.056 logements (38 %), sont entre 30% et 70% d'avancement ;
- ♦ 15 projets, totalisant 1.461 logements (18 %), ont un taux d'avancement supérieur à 70 %.

Par ailleurs, les promoteurs de statut public sont concernés par 29% des opérations, soit 35 projets, totalisant 2.854 logements ; soit 35 % du nombre total de logements à l'arrêt.

Alors que les promoteurs de statut privé sont concernés par 84 opérations, soit 71% des projets, totalisant 5.211 logements ; soit 65 % du nombre total de logements à l'arrêt.

L'ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE SUIVI DES PROJETS

Durant l'année 2016, les représentations régionales (et les évaluateurs du siège) ont effectué 2.284 visites d'évaluation de l'avancement des projets garantis par le Fonds, représentant 183.607 logements répartis à travers le territoire. Ces résultats en matière de suivi des risques sont en nette amélioration, si l'on considère les visites des projets garantis durant l'année 2015, soit 993 visites. Cette amélioration est très certainement due, en partie, à l'augmentation de l'indemnité kilométrique qui est maintenant servie en compensation des frais engagés à l'occasion du déplacement des Cadres du Fonds au moyen de leurs véhicules personnels conventionnés.

Pour améliorer et accentuer d'avantage les visites, il est prévu en 2017 :

- ♦ Le renforcement des effectifs chargés du suivi au niveau des Représentations ;
- ♦ L'accélération de l'ouverture des nouveaux sièges retenus au programme 2017.

L'ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS NEUFS DE 2000 À 2016

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 2016, 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 144,8 milliards en 2016.

Au plan physique, et après le record de 38.737 logements garantis en 2007 (dont 93 % de LSP), le volume se stabilise depuis 2012 autour de 30.000 unités/an, avec une montée remarquable du segment commercial (9.234 unités en 2012, 8.252 unités en 2014 et 10.028 unités en 2016 alors que ce segment n'a jamais dépassé jusqu'à 2011 les 3.300 unités/an).

L'ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS GLOBAUX NEUFS - 2000 À 2016

ANNÉE	NOMBRE PROJETS	NOMBRE LOGTS			COMMERCES / m ²	MONTANT DE L'ENGAGEMENT GLOBAL [10 ³ 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
TOTAL	5.311	340.070	64.082	404.152	810.502	1.119.849.484

Le tableau ci-dessous détaille la situation des engagements au 31/12/2016, par WILAYA.

N ^{BRE} DE PROJETS	WILAYA	TOTAL LOGTS	RÉPARTIS EN :			SURF. COM. (m ²)	MONTANT ENGAGEMENT GLOBAL (DA)	MONTANT ENGAGEMENT RÉEL (DA)
			LSP	LPA	PL			
29	ADRAR	1 378	890	488	0	0	2 374 764 672	1 030 061 238
42	CHLEF	1 800	82	1 470	248	0	5 722 219 292	2 927 084 300
6	LAGHOUAT	1 259	413	846	0	0	2 861 200 000	1 644 272 000
51	O.E.BOUAGHI	2 485	1 581	560	344	2 994	7 252 568 610	2 741 905 263
120	BATNA	8 594	1 474	4 410	2 710	2 339	28 121 000 349	11 793 342 535
79	BEJAIA	7 344	141	440	6 763	31 615	42 910 978 779	18 586 099 615
39	BISKRA	2 813	1 244	770	799	150	10 421 986 189	4 585 067 008
11	BECHAR	690	70	620	0	0	1 583 659 310	626 905 339
21	BLIDA	3 106	883	0	2 223	5 395	16 960 214 191	8 843 307 159
35	BOUIRA	3 071	1 125	718	1 228	7 372	12 539 339 775	5 116 469 347
1	TAMANRASSET	40	40	0	0	0	51 400 000	35 980 000
10	TEBESSA	556	86	406	64	1 200	1 742 967 600	700 116 520
23	TLEMCEEN	2 377	1 749	552	76	71	6 165 450 957	2 896 713 488
36	TIARET	2 819	1 151	1 610	58	0	7 050 607 857	4 223 850 931
160	TIZI OUZOU	9 655	3 413	231	6 011	35 710	37 142 815 335	14 684 335 884
135	ALGER	24 859	19 114	0	5 745	114 207	162 071 889 028	71 857 178 350
13	DJELFA	1 690	0	1 690	0	0	4 471 476 581	2 082 379 943
16	JIJEL	885	80	605	200	2 356	2 759 367 375	990 385 575
45	SETIF	3 408	1 359	1 445	604	702	10 663 729 071	5 125 092 071
13	SAIDA	867	423	362	82	0	2 331 753 559	1 276 493 320
59	SKIKDA	5 299	960	2 634	1 705	5 450	19 711 518 072	10 468 483 617
37	SIDI BEL ABBES	2 915	1 317	1 451	147	0	6 940 712 251	3 750 403 721
74	ANNABA	7 831	2 221	1 050	4 560	11 245	42 692 080 663	18 852 674 379
48	GUELMA	2 727	2 667	0	60	9 002	5 134 264 358	2 729 376 665
42	CONSTANTINE	8 398	1 934	4 746	1 718	25 014	31 103 647 849	13 872 044 481
22	MEDEA	1 660	645	996	19	1 436	4 602 962 029	2 632 790 103
39	MOSTAGANEM	2 572	200	1 560	812	1 356	11 032 394 081	5 870 178 980
34	M'SILA	2 918	585	2 250	83	4 147	7 054 444 593	2 999 752 052
24	MASCARA	1 900	167	1 634	99	15 278	5 706 501 727	3 306 167 984
29	OUARGLA	1 645	870	552	223	1 240	3 711 663 100	1 930 144 774
77	ORAN	6 715	1 630	3 987	1 098	13 367	25 808 624 153	13 460 912 846
2	EL BAYADH	41	23	18	0	0	87 760 050	61 432 035
1	ILLIZI	120	120	0	0	0	87 810 000	61 467 000
11	B.B.ARRERIDJ	649	571	0	78	3 826	1 521 012 875	1 007 471 513
67	BOUMERDES	6 346	1 941	600	3 805	12 453	37 636 584 046	13 361 656 906
35	EL TARF	2 054	786	590	678	2 932	6 965 411 477	3 452 065 939
2	TINDOUF	140	90	50	0	0	193 575 000	113 137 500
7	TISSEMSILT	364	284	80	0	0	780 938 400	387 504 880
21	EL OUED	1 382	216	1166	0	0	3 885 950 689	2 202 902 642
4	KHENCHELA	966	350	616	0	0	2 512 470 266	1 683 916 686
50	SOUK AHRAS	2 369	1 080	1 232	57	1 659	5 956 455 270	2 449 737 838
29	TIPAZA	2 342	1 286	0	1 056	10 322	14 059 517 850	6 795 233 972
35	MILA	2 089	1 419	590	80	1 556	5 337 976 880	2 407 214 852
20	AIN DEFLA	1 256	0	954	302	0	4 395 495 841	2 380 819 442
9	NAAMA	612	112	500	0	0	1 484 665 000	752 081 750
40	ATEMOUCHENT	2 691	1 117	1 402	172	172	8 132 095 546	3 125 419 813
28	GHARDAIA	3 287	3 141	130	16	0	3 909 129 300	2 042 494 885
54	RELIZANE	3 816	400	2 740	676	367	11 512 542 353	6 012 272 810
1 785	TOTAL	154 800	61 450	48 751	44 599	324 934	637 157 592 248	289 936 799 952



Le tableau ci-après détaille la situation des engagements en cours au 31/12/2016, classés par ordre décroissant du montant des engagements globaux :

N ^{BRE} DE PROJETS	WILAYA	TOTAL LOGTS	RÉPARTIS EN :			SURF. COM. (M ²)	MONTANT ENGAGEMENT GLOBAL (DA)	MONTANT ENGAGEMENT RÉEL (DA)
			LSP	LPA	PL			
135	ALGER	24 859	19 114	0	5 745	114 207	162 071 889 028	71 857 178 350
79	BEJAIA	7 344	141	440	6 763	31 615	42 910 978 779	18 586 099 615
74	ANNABA	7 831	2 221	1 050	4 560	11 245	42 692 080 663	18 852 674 379
67	BOUMERDES	6 346	1 941	600	3 805	12 453	37 636 584 046	13 361 656 906
160	TIZI OUZOU	9 655	3 413	231	6 011	35 710	37 142 815 335	14 684 335 884
42	CONSTANTINE	8 398	1 934	4 746	1 718	25 014	31 103 647 849	13 872 044 481
120	BATNA	8 594	1 474	4 410	2 710	2 339	28 121 000 349	11 793 342 535
77	ORAN	6 715	1 630	3 987	1 098	13 367	25 808 624 153	13 460 912 846
59	SKIKDA	5 299	960	2 634	1 705	5 450	19 711 518 072	10 468 483 617
21	BLIDA	3 106	883	0	2 223	5 395	16 960 214 191	8 843 307 159
29	TIPAZA	2 342	1 286	0	1 056	10 322	14 059 517 850	6 795 233 972
35	BOUIRA	3 071	1 125	718	1 228	7 372	12 539 339 775	5 116 469 347
54	RELIZANE	3 816	400	2 740	676	367	11 512 542 353	6 012 272 810
39	MOSTAGANEM	2 572	200	1 560	812	1 356	11 032 394 081	5 870 178 980
45	SETIF	3 408	1 359	1 445	604	702	10 663 729 071	5 125 092 071
39	BISKRA	2 813	1 244	770	799	150	10 421 986 189	4 585 067 008
40	AIN TEMOUCHENT	2 691	1 117	1 402	172	172	8 132 095 546	3 125 419 813
51	O.E.BOUAGHI	2 485	1 581	560	344	2 994	7 252 568 610	2 741 905 263
34	M'SILA	2 918	585	2 250	83	4 147	7 054 444 593	2 999 752 052
36	TIARET	2 819	1 151	1 610	58	0	7 050 607 857	4 223 850 931
35	EL TARF	2 054	786	590	678	2 932	6 965 411 477	3 452 065 939
37	SIDI BEL ABBES	2 915	1 317	1 451	147	0	6 940 712 251	3 750 403 721
23	TLEMCEN	2 377	1 749	552	76	71	6 165 450 957	2 896 713 488
50	SOUK AHRAS	2 369	1 080	1 232	57	1 659	5 956 455 270	2 449 737 838
42	CHLEF	1 800	82	1 470	248	0	5 722 219 292	2 927 084 300
24	MASCARA	1 900	167	1 634	99	15 278	5 706 501 727	3 306 167 984
35	MILA	2 089	1 419	590	80	1 556	5 337 976 880	2 407 214 852
48	GUELMA	2 727	2 667	0	60	9 002	5 134 264 358	2 729 376 665
22	MEDEA	1 660	645	996	19	1 436	4 602 962 029	2 632 790 103
13	DJELFA	1 690	0	1 690	0	0	4 471 476 581	2 082 379 943
20	AIN DEFLA	1 256	0	954	302	0	4 395 495 841	2 380 819 442
28	GHARDAIA	3 287	3 141	130	16	0	3 909 129 300	2 042 494 885
21	EL OUED	1 382	216	1166	0	0	3 885 950 689	2 202 902 642
29	OUARGLA	1 645	870	552	223	1 240	3 711 663 100	1 930 144 774
6	LAGHOUAT	1 259	413	846	0	0	2 861 200 000	1 644 272 000
16	JIJEL	885	80	605	200	2 356	2 759 367 375	990 385 575
4	KHENCHELA	966	350	616	0	0	2 512 470 266	1 683 916 686
29	ADRAR	1 378	890	488	0	0	2 374 764 672	1 030 061 238
13	SAIDA	867	423	362	82	0	2 331 753 559	1 276 493 320
10	TEBESSA	556	86	406	64	1 200	1 742 967 600	700 116 520
11	BECHAR	690	70	620	0	0	1 583 659 310	626 905 339
11	B.B.ARRERIDJ	649	571	0	78	3 826	1 521 012 875	1 007 471 513
9	NAAMA	612	112	500	0	0	1 484 665 000	752 081 750
7	TISSEMSILT	364	284	80	0	0	780 938 400	387 504 880
2	TINDOUF	140	90	50	0	0	193 575 000	113 137 500
1	ILLIZI	120	120	0	0	0	87 810 000	61 467 000
2	EL BAYADH	41	23	18	0	0	87 760 050	61 432 035
1	TAMANRASSET	40	40	0	0	0	51 400 000	35 980 000
1 785	TOTAL	154 800	61 450	48 751	44 599	324 934	637 157 592 248	289 936 799 952

Comme indiqué au tableau ci-dessus, on note que l'engagement global cumulé des huit (8) premières wilayas (Alger, Béjaïa, Annaba, Boumerdes, Tizi-Ouzou, Constantine, Batna, et Oran), soit 407.487.620 KDA, représente près de 64% de l'engagement global du Fonds.

La wilaya d'Alger représente à elle seule 25,4 % de l'engagement global (avec 162 milliards de dinars), suivie de Béjaïa, Annaba, Boumerdes, Tizi Ouzou et Constantine (31 à 42 milliards de DA) ; suivies elles-mêmes de Batna et Oran (25 à 28 milliards de DA).



ANNEXE

LES PROJETS A L'ARRÊT AU 31 DECEMBRE 2016

A ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT LSP
(LOGEMENT SOCIAL PARTICIPATIF)

B ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT LPA
(LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDÉ)

C ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT PL
(PROMOTIONNEL LIBRE)

A ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT LSP (LOGEMENT SOCIAL PARTICIPATIF)

N°PRE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FGC/PI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
ADRAR												
1	30 LSP Ind. Cne de Aoulef	EURL DEBAGH AHMED	13/10/2004	31/03/2014	30	23 400 000	16 380 000	04-233	T2 2007	66 %	Mars 2016	23 logts sont achevés par les acquéreurs, reste 7 logts à l'arrêt et à l'abandon, manque de financement
2	42 LSP Ind. Près de la Route de Tililene II, Adrar	EURL TIDET	13/12/2005	31/12/2006	42	26 880 000	18 816 000	05-246	T3 2007	53 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement
3	50 LSP Ind. cote Ouest, Adrar	EURL ETABLISSEMENT SERVICE EXPRESS	22/05/2006	31/12/2016	50	47 160 000	33 012 000	06-153	T2 2007	50 %	Mars 2016	38 logts livrés et achevés par les acquéreurs, 12 logts sont à l'arrêt
4	20+30=50/50 LSP Ind. Rkina Aoulef	EURL DEBAGH AHMED	05/09/2010	31/12/2017	50	67 500 000	23 625 000	10-239	T4 2011	21 %	Mars 2016	projet en retard, manque de financement
5	59 LSP Ind. Cne d'Adrar	HABBAB AHMED	08/05/2011	31/12/2016	59	63 720 000	22 302 000	11-149	T2 2012	38 %	Mars 2016	projet en retard, manque de financement
6	24 LSP Ind. Cne de Timimoune	EURL D.H.S	08/06/2011	31/12/2011	24	29 616 000	10 365 600	11-176	T1 2015	32 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 9 logts non entamés, 15 logts achevés par les acquéreurs
7	36 LSP Ind. Cne de Timimoune	EURL D.H.S	08/06/2011	31/12/2011	36	44 424 000	15 548 400	11-177	T1 2015	29 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 15 logts non entamés, 21 logts en cours
8	36 LSP Ind. Cne de Timimoune	EURL D.H.S	02/08/2011	30/09/2012	36	44 424 000	15 548 400	11-230	T1 2015	30 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 7 logts non entamés, 29 logts en cours, quelques acquéreurs ont estés le promoteur en justice
9	32 LSP Ind. Cne de Timimoune	EURL D.H.S	02/08/2011	30/09/2012	32	39 488 000	13 820 800	11-231	T1 2015	28 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 7 logts non entamés, 25 logts achevés par les acquéreurs
10	40 LSP Ind. Cne de Timimoune	EURL D.H.S	02/08/2011	30/09/2012	40	49 360 000	17 276 000	11-232	T1 2015	10 %	Mars 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 24 logts non entamés, 16 logts en cours
10					399	435 972 000	186 694 200					
CHLEF												
1	42-4=38/70 LSP Col. Tedjena centre	TADINIT NADIR	26/10/2009	30/06/2018	38	73 910 000	25 868 500	09-355	T1 2014	28 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, pour manque de financement, le promoteur a livré un bloc aux acquéreurs pour achever les travaux d'aménagement intérieur
1					38	73 910 000	25 868 500					
OUM EL BOUAGHI												
1	70 LSP Col et 34 LCX com. POS N°02, cne de Ain M'ilia	SARL WELFARE P.G.I	27/05/2012	30/06/2017	70	212 990 000	74 546 500	12-183	T3 2014	30 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, problème de financement

SUITE →

N°RE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
2	60 LSP Col. Cne de Ouled Hamla, Ain M'ilia	OPGI OUM EL BOUAGHI	02/06/2013	31/12/2015	60	142 851 807	49 998 132	13-177	T1 2015	25 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, litige sur la liste des acquéreurs
2					130	355 841 807	124 544 632					
BATNA												
1	56 LSP Col +12 Lcx, Nouveau Pôle Urbain, Route de Hamla, 2 ^{ème} Tranche	KACIMI MESSAOUD	17/06/2009	31/12/2016	56	93 827 760	65 679 432	09-225	T1 2014	76 %	Octobre 2015	projet à l'arrêt, manque de financement et contrainte technique (mauvais résultat de béton) le projet va être transféré à l'OPGI BATNA
2	30 LSP Col. Cne de Teniet El Abed	BOUDA RIADH (décédé) remplacé par BOUDA MUSTAPHA	02/01/2012	31/03/2017	30	68 400 000	64 980 000	12-003	T3 2015	95 %	Avril 2016	projet à l'arrêt, promoteur décédé le 09/08/2013, difficulté d'établissement des 7 derniers actes VSP en raison du décès du promoteur et la reprise par le père par BOUDA MUSTAPHA
3	50 LSP Col. POS 03, route de Hamla, Batna	BENAKSA SALAH	24/02/2013	31/12/2014	50	116 375 000	81 462 500	13-050	T2 2015	58 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, promoteur en détention
4	50 LSP Col. POS 3, route de Hamla, cne de Ouled Chaaba	LAMMAMRA OTHMANE	25/06/2015	30/06/2016	50	114 000 000	79 800 000	15-184	T1 2016	60 %	Avril 2016	promoteur en détention, projet à l'arrêt
4					186	392 602 760	291 921 932					
BEJAIA												
1	50 LSP Col. Sidi Ali, Akbou	ABBOUD MOULOUD	08/07/2008	30/09/2015	50	70 000 000	24 500 000	08-264	T1 2012	34 %	Décembre 2013	projet à l'arrêt suite au gel de l'activité du promoteur par les services de l'urbanisme et la modification des plans (selon service DLEP) procédure d'annulation de l'acte engageant par les domaines
2	22 LSP Col. El Kseur	OPGI BEJAIA	05/08/2013	31/12/2014	22	54 670 000	10 934 000	13-215	T3 2013	0 %	Janvier 2015	projet non lancé par manque d'entreprise de réalisation, et les plaintes du voisinage qui proclame la propriété du terrain
2					72	124 670 000	35 434 000					
BISKRA												
1	140 LSP Col. Marah cne de Biskra	FETOUH AB-DELHAKIM	12/02/2013	31/12/2015	140	366 605 000	256 623 500	13-043	T3 2015	55 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, difficulté financière du promoteur, en justice avec les Domaines
1					140	366 605 000	256 623 500					
BLIDA												
1	130 LSP Col. Hay Berriane cne de Boufarik	SNC FRERES DAHMOUNE TRABA	07/04/2013	31/12/2014	130	345 800 000	121 030 000	13-107	T4 2015	27 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, problème de validation de liste au niveau de la wilaya



N°RE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
2	53 LSP Col et 17 Brx et 39 Lcx com. Route de Sidi Moussa, cne de Bougara	SARL WEL-FARE P.G.1	16/04/2014	30/09/2016	53	318 753 500	111 563 725	14-079	T4 2016	11 %	Décembre 2015	projet à l'arrêt, manque de financement
2					183	664 553 500	232 593 725					
BOUIRA												
1	50 LSP Col. Cne de Taghzout	EURL GENI IMMOBILIER	22/10/2008	31/03/2013	50	67 552 986	47 287 090	08-361	T3 2014	60 %	Septembre 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, quelques logements sont achevés par les acquéreurs
2	20/109 LSP Col. Raïfour, Bouïra	SARL GMSI	19/02/2014	31/12/2015	20	53 200 000	18 620 000	14-034	T2 2016	18 %	Septembre 2016	projet à l'arrêt problème de financement, affaire en justice pour retrait du terrain au promoteur
2					70	120 752 986	65 907 090					
TEBESSA												
1	40 LSP Col + 60 Lcx com. Chréa	MEDILA MEKKIA épse DJARECHE	27/09/2009	31/12/2016	40	121 600 000	42 560 000	09-314	T1 2015	44 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt pour des raisons financières, le promoteur déclaré défaillant par MHUV, la procédure de récupération du projet est entamée selon le DL, pour attribution à un promoteur public
1					40	121 600 000	42 560 000					
TIARET												
1	21 LSP Ind. Sidi Abderahmane, Tiaret	AWGRFU TIARET	30/01/2006	31/12/2017	21	13 650 000	9 555 000	06-032	T3 2013	72 %	Octobre 2016	17 logts achevés et livré en clos et couvert, 2 logts en cours, 2 logts non implantés, litige sur la propriété du terrain, défaillance de l'entreprise de réalisation, le promoteur a lancé un appel d'offre
2	124 LSP Ind. Frenda, Tiaret	AWGRFU TIARET	24/11/2010	31/12/2017	124	146 697 329	102 688 130	10-328	T4 2013	58 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt, l'achèvement se fait par les acquéreurs sur 122 logts, 2 logts sont non lancés
2					145	160 347 329	112 243 130					
TIZI OUZOU												
1	18 LSP Col. Tabouda, cne d'Illoula	SARL PROMO BATOIT	05/06/2004	31/12/2007	18	20 432 700	7 151 445	04-123	T1 2012	39 %	Octobre 2013	conflit entre promoteur et acquéreurs, les domaines ont retiré la propriété du terrain au promoteur, procédure de reprise par l'AWGRFU
2	32 LSP Col. Tabouda, cne d'Illoula Oumalou	SARL PROMO BATOIT	22/10/2005	31/12/2009	32	44 971 632	15 740 071	05-200	T1 2012	11 %	Octobre 2013	conflit entre promoteur et acquéreurs, les domaines ont retiré la propriété du terrain au promoteur, procédure de reprise par l'AWGRFU
3	204 LSP Col. + 57 Lcx com Lot N°182, Partie 06, Chiva, Mekla	SARL PRIMOTA	02/10/2006	30/06/2015	204	306 526 140	107 284 149	06-316	T4 2011	26 %	Avril 2015	projet à l'arrêt pour raison financière, les acquéreurs refusent l'augmentation de prix proposé par le promoteur justifiant l'inflation des prix des matériaux de construction, l'affaire est en justice, possibilité de reprise des travaux par le promoteur en augmentant l'aide CNL

SUITE →



N°RE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FGCMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
4	56 LSP Col + 37 Lcx cité Benani, DBK	AWGRFU TIZI OUZOU	11/12/2006	31/12/2011	56	114 794 336	80 356 035	06-373	T3 2012	60 %	Février 2016	1 bloc de 8 logts est achevé et livré, 2 blocs de 16 logts entamés sont à l'arrêt dû à des litiges avec la population locale, procédure de transfert de 3 autres blocs de 32 logts vers un autre site est en cours
5	42 LSP Col + 19 Lcx, Souk El Had, Timzart	EURL HES-NAOUI	11/07/2007	31/12/2013	42	78 182 598	27 363 909	07-332	T2 2013	13 %	Avril 2015	projet à l'arrêt dû aux contraintes techniques et administratives, et le litige avec les propriétaires du terrain, l'affaire est en justice
6	54 LSP Col. Tala Allem, Tizi Ouzou	SARL ESPOIR PROMO	12/08/2007	30/06/2009	54	103 500 000	36 225 000	07-373	T4 2011	20 %	Janvier 2012	projet à l'arrêt, affaire en justice, promoteur en prison, possibilité de reprise par la société civile immobilière créée par les acquéreurs
7	56 LSP Col. Tamda Ouaguenoune	EURL CONSTRUCTION DYHIA	21/12/2008	31/12/2016	56	90 648 000	63 453 600	08-419	T4 2016	74 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, programme densifié à 64 logts, litige avec DLEP pour la hausse des prix des logts
8	56/127 LSP Col. Cne de Souk El Tenine	AWGRFU TIZI OUZOU	19/01/2009	31/12/2009	56	89 863 200	17 972 640	09-030	T1 2012	10 %	Septembre 2014	projet à l'arrêt, résiliation avec entre-prise de réalisation, aussi la réduction du programme à 46 LSP, un appel d'offre a été lancé
9	110 LSP Col. Tifrest Azeffoun	SARL GMSI	08/08/2012	31/12/2015	110	292 600 000	58 520 000	12-268	T3 2014	4 %	Octobre 2016	défaillance du promoteur, procédure du retrait du terrain est en cours
10	68 LSP Col. Agouini ou charaki, cne de Aghrib	EURL ETB TCE ZOULIM	11/09/2013	30/09/2015	68	173 698 000	34 739 600	13-254	T1 2016	10 %	Mars 2016	projet à l'arrêt par manque de moyens humains et matériel
11	8 LSP Col. POS 09 RN 68, cne de Draa El Mizan	OPGI TIZI OUZOU	15/07/2014	30/06/2016	8	21 280 000	4 256 000	14-175	T1 2015	0 %	Février 2016	projet non entamé, présence conduite de gaz sous terrain
11					704	1 336 496 607	453 062 450					
ALGER												
1	56 LSP Col. Boulevard Aissat Idir, Ain Benian	SARL DJIL PI	09/02/2008	31/03/2017	56	137 200 000	96 040 000	08-067	T4 2013	54 %	Décembre 2013	projet à l'arrêt
1					56	137 200 000	96 040 000					
JJEL												
1	20 LSP Col. Cne d'El Mridja	AWGRFU JJEL	26/02/2006	31/03/2007	20	30 118 045	10 541 315	06-065	T3 2012	15 %	Novembre 2015	Travaux résiliés avec ETP de réalisation, demande d'annulation du programme et lancer consultation sous forme promotionnelle
1					20	30 118 045	10 541 315					
SETIF												
1	50 LSP Col. POS El Hidhab Nord cne de Setif	GUESMIA LEULMI	29/11/2015	30/06/2017	50	133 000 000	46 550 000	15-327	T2 2016	30 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, manque de financement
1					50	133 000 000	46 550 000					

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N [°] ATT	DATE ARRÊT	TX FGC MPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
SKIKDA												
1	36 LSP Col +17 Lcx. Prés de l'école Loucif, Sidi Mezghiche	SOUALIMIA MOHAMED SALAH	28/02/2010	31/12/2014	36	69 207 975	24 222 791	10-067	T1 2014	42%	Septembre 2016	projet à l'arrêt, manque de financement
1					36	69 207 975	24 222 791					
SIDI BEL ABBES												
1	30 LSP Col. Lotissement 217 Lots, cne de Telagh	HALLOUCHE DEHRI (décédé) repris par HALLOUCHE MOHAMED	15/12/2003	31/12/2010	30	20 500 000	14 350 000	03-191	T4 2014	61%	Novembre 2016	promoteur décédé, projet à l'arrêt, quelques logts sont achevés par les bénéficiaires
2	24 LSP Col. Cne de Ain El Berd	MESKINE MO-HAMED ETB	04/07/2004	31/12/2012	24	18 000 000	12 600 000	04-146	T4 2014	60%	Mai 2016	problème de financement, le promoteur a affecté des logements à plusieurs acquéreurs, ils ont esté le promoteur en justice, il est en détention
3	40+20 /60 LSP Col. Bellouladi, El Amarnas	HALLOUCHE BELABBES	12/04/2006	31/03/2010	60	50 403 360	35 282 352	06-123	T4 2015	70%	Novembre 2016	projet à l'arrêt, promoteur défaillant, 45 acquéreurs achèvent seuls les logements, 15 logts à l'arrêt (GO)
4	84 LSP Col., Bellouladi, EL Amarnas	HOUBAD OMAR	20/05/2006	31/03/2008	84	47 892 000	33 524 400	06-149	T4 2016	87%	Novembre 2016	projet à l'arrêt, manque de financement, 4 blocs livrés et 1 bloc à l'arrêt, quelques acquéreurs achèvent leurs logements
5	50 LSP Col. Sidi Lahcen	BENRAHOU ABBES	09/05/2009	31/12/2015	50	47 430 000	33 201 000	09-175	T4 2015	73%	Novembre 2016	projet à l'arrêt, promoteur défaillant, les acquéreurs achèvent seuls les logements
6	50 LSP Col. Cne de Tabia, Sidi Bel Abbès	CHIKR EL MEZOJAR MUSTAPHA	07/11/2010	31/12/2011	50	63 000 000	22 050 000	10-306	T1 2016	41%	Novembre 2016	les acquéreurs ont pris d'assaut les logements sans l'accord du promoteur et ont décidé de finir les logements en CES, sachant que aucun branchement extérieur n'est effectués ni l'étanchéité
7	130 LSP Col. Cité Essakia El Hamra, cne de Sidi Bel Abbès	BARKA DJA-MEL	22/11/2015	31/12/2017	130	232 406 100	162 684 270	15-319	T4 2016	81%	Décembre 2016	litige entre promoteur et acquéreurs (affaire en justice) qui ont pris possession des logts sans achèvement, accès impossible
7					428	479 631 460	313 692 022					
ANNABA												
1	(20-10)10 LSP Col. Site 1028 logts Plaine Ouest	AWGRFU ANNABA	20/07/2002	31/12/2006	10	11 400 000	2 280 000	02-043	T1 2014	0%	Septembre 2014	projet non lancé
2	100+50+50=200 LSP Col + 2 Lcx. Cne de Bouzaâtoura	EURL KHAIR-DINE (EPIK)	21/11/2006	31/12/2015	200	313 588 394	219 511 876	06-354	T4 2013	58%	Décembre 2016	projet à l'arrêt, difficulté financière du promoteur, l'affaire est en justice

SUITE →



N°RE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FGC MPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
3	100+80+120=300 LSP Col +13+5+3+ 7+3+19=50 Lcx. Cne de Bou- zaâroura	EURL KHAIR- DINE (EPIK)	21/11/2006	31/12/2016	300	539 654 347	377 758 042	06-355	T1 2015	75 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, difficulté financière du promoteur
4	36 LSP Col. Zone UV 345, cne de Sidi Amar	AWGRFU ANNABA	09/11/2015	31/03/2017	36	40 220 910	14 077 318	15-307	T4 2016	40 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, changement d'entre- prise de réalisation
4					546	904 863 651	613 627 237					
CONSTANTINE												
1	30/65 LSP Col. Ilot 11, parcelle n°06, Ain El Bey, UV 05, Ali Mendjeli	EURL BOU- DAA FARID	12/05/2008	31/12/2014	30	36 900 648	25 830 453	08-185	T1 2015	60 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, problème de finance- ment
2	40 LSP Col. Cité les jasmins, nouvelle ville Ali Mendjeli	BOUGRIOU BADREDDINE	10/03/2009	31/12/2011	40	58 050 000	20 317 500	09-098	T2 2012	35 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, problème de finance- ment avec les banques, litige avec les acquéreurs
3	304/700 LSP Col. UV 18, nouvelle ville Ali Mendjeli, Ain Smara	NACERI SALIM	26/08/2012	30/09/2016	304	840 560 000	294 196 000	12-282	T1 2015	40 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, problème avec l'entre- prise de réalisation
3					374	935 510 648	340 343 953					
MEDEA												
1	40 LSP Col. Cne de Ksar el Boukhari	AWGRFU MEDEA	16/10/2014	31/12/2015	40	95 000 000	33 250 000	14-252	T3 2015	14 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, une nouvelle entre- prise de réalisation est désignée pour la démolition du bâtiment, mauvais résultats du béton
1					40	95 000 000	33 250 000					
MOSTAGANEM												
1	180 LSP Col. Benabdelmalek ramdane, daïra de Sidi Lakhdar	DOULA LARBI	03/08/2008	30/09/2010	180	210 600 000	147 420 000	08-317	T1 2011	55 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, promoteur incarcéré, procédure de reprise par l'AWGRFU de Mostaganem en cours
1					180	210 600 000	147 420 000					
M'SILA												
1	70 LSP Ind. Route d'Alger, Bou Saada	AWGRFU M'SILA	03/04/2004	31/12/2004	70	39 900 000	27 930 000	04-069	T2 2005	74 %	Septembre 2016	Projet à l'arrêt, 54 Logts achevés et occupés, 16 logts à l'arrêt
2	50 LSP Ind.cne de Ain Khadra	EURL KHELIFI (ECPTGR)	18/05/2004	31/12/2009	50	38 725 000	27 107 500	04-109	T3 2006	65 %	Septembre 2015	projet à l'arrêt, 42 Logts achevés, l'entreprise est en état de liquidation, reste 8 logts qui seront achevés par OPGI M'SILA

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N ^{ATT}	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
3	80 LSP Col. Route d'Alger, Bou Saada	AWGRFU M'SILA	28/01/2008	31/03/2009	80	108 857 664	76 200 364	08-051	T4 2013	60%	Septembre 2016	52 logts achevé, 12 logts en cours, 8 logts non entamés, 8 logts annulés, manque de financement
4	40 LSP Col. Route d'Alger, nouvelle ville Boussaada	SARL THCE	17/03/2011	30/06/2017	40	68 122 800	47 685 960	11-095	T1 2015	55 %	Septembre 2016	projet à l'arrêt, problème de financement
4					240	255 605 464	178 923 824					
OUARGLA												
1	42 LSP Ind. (1 ^{ère} Tranche) Bamendil 06	AWGRFU OUARGLA	23/09/2006	31/03/2008	42	70 154 280	24 553 998	06-302	T2 2010	22 %	Novembre 2015	projet à l'arrêt, entamé pour 22 logts, un différend entre promoteur et entre-prise causant la résiliation de celle-ci, une autre entreprise va reprendre le projet incessamment
2	42 LSP Ind. (2 ^{ème} Tranche) Bamendil 06	AWGRFU OUARGLA	23/09/2006	31/12/2010	42	70 154 280	14 030 856	06-304	T3 2006	0 %	Novembre 2015	Non lancé à cause du manque d'entre-prise de réalisation, infructuosité des appels d'offres
3	56 LSP Ind. Sidi Kouiled, Ouargla	KHAMGANI ABDELKADER	19/10/2011	31/03/2017	56	98 705 600	34 546 960	11-317	T1 2014	38 %	Novembre 2015	projet à l'arrêt pour mauvaise gestion
4	50 LSP Col. Cité El Nasr, Bamen-dil, Ouargla	MENNOUR ABDELHAFID	08/04/2015	31/12/2015	50	119 000 000	23 800 000	15-092	T3 2015	5 %	Novembre 2015	projet à l'arrêt, difficultés financières
4					190	358 014 160	96 931 814					
ORAN												
1	67+18=85 LSP S/ Col. POS AC 2B Ilot 01, El Kerma	MARKRIA BRA-HIM (MARKRIA M'HAMED Décédé)	22/07/2008	28/11/2017	85	186 245 587	130 371 910	08-284	T2 2016	66 %	Décembre 2016	promoteur décédé, projet à l'arrêt, qlq logts sont achevé par les bénéficiaires
2	42 LSP S/Col. Ilot 21, POS ACL 2B, cne d'El Kerma	EURL LK SUB	25/04/2012	31/03/2013	42	102 330 000	35 815 500	12-144	T3 2014	33 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, (promoteur décédé) projet transféré à l'OPGI d'ORAN, travaux non repris, 4 acquéreurs occupent leurs logts
2					127	288 575 587	166 187 410					
BOUMERDES												
1	20 LSP Col. Zemmouri	ASSURE IMMO	13/03/2004	31/12/2004	20	24 660 000	8 631 000	04-059	T4 2016	32 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, probleme technique dû a la nature du sol
1					20	24 660 000	8 631 000					
EL TARF												
1	24 LSP Col. Dréan centre, El Tarf	AMIROUCHE ABDELGHANI	15/08/2011	31/12/2017	24	60 192 000	12 038 400	11-243	T2 2013	9 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, problème de financement
1					24	60 192 000	12 038 400					

SUITE →

N°RE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FGCMP	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
TISSEMSILT												
1	20/32 LSP Col. Route de Hammadia, Tissemsilt	SOUFI M'HA-MED	03/04/2004	31/12/2016	20	32 755 000	22 928 500	04-068	T2 2011	90 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, manque de financement des acquéreurs, 14 logts sont achevés par les acquéreurs, lenteur du renouvellement du permis de construire
2	12/32 LSP Col. Route de Hammadia, Tissemsilt	SOUFI M'HA-MED	01/08/2007	31/12/2015	12	19 950 000	13 965 000	07-366	T2 2011	75 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, manque de financement des acquéreurs, 9 logts sont achevés par les acquéreurs, lenteur du renouvellement du permis de construire
3	24+16/40 LSP Col. Route de Hammadia, Tissemsilt	SOUFI M'HA-MED	01/08/2007	31/12/2016	40	81 080 000	56 756 000	07-367	T3 2013	65 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, manque de financement des acquéreurs, 12 logts sont achevés par les acquéreurs, lenteur du renouvellement du permis de construire
4	100 LSP Col. POS ZHUN route de Bougarra. Tissemsilt	AADL	09/09/2010	31/03/2016	100	192 433 400	134 703 380	10-242	T4 2014	58 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, changement d'entreprise de réalisation
4					172	326 218 400	228 352 880					
KHENCHELA												
1	200 LSP Ind. Cne de Khenchela	OPGI KHENCHELA	19/03/2015	31/12/2017	200	532 000 000	372 400 000	15-074	T4 2015	85 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt dû aux déficits financiers de l'OPGI et des acquéreurs, défaillance de l'entreprise de réalisation
1					200	532 000 000	372 400 000					
TIPAZA												
1	160 LSP Col. Cne de Larhat, tipaza	ENPI/ EPLF TIPAZA	09/11/2010	31/12/2016	160	444 000 000	155 400 000	10-311	T3 2013	33 %	Février 2014	projet à l'arrêt, contrainte d'entreprise de réalisation
1					160	444 000 000	155 400 000					
AIN TEMOUCHEM												
1	64 LSP Col. Cne de Sidi Ben Adda	SOUJIAH SAID	14/03/2009	31/12/2016	64	90 922 388	63 645 671	09-114	T2 2016	60 %	Septembre 2016	projet reconfié au promoteur en date du 21/02/2016 par la DL ain temouchent, promoteur défaillant
1					64	90 922 388	63 645 671					
GHARDAIA												
1	445 LSP Ind. Quartier fou-med, Melika, Ghardaia	AWGRFU GHARDAIA	19/07/2004	31/12/2008	445	349 920 000	122 472 000	04-160	T1 2006	29 %	Novembre 2013	projet à l'arrêt par manque de financement du promoteur, les travaux vont reprendre après la libération de l'aide CNL, possibilité de réduire le programme à 145 logts d'après le wali

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LSP	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N ^{ATT}	DATE ARRÊT	TX FGCMP.I	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
2	17 LSP Ind. Coté zone scientifique El Noumirate, cne d'El Atef	BEN-HAMDOUNE MOHAMED	31/10/2011	31/12/2016	17	42 040 000	14 714 000	11-333	T1 2015	42 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, problème de financement
2					462	391 960 000	137 186 000					
RELIZANE												
1	40 LSP Col. Cne de Zemmoura	SARL ENCOB	01/07/2009	31/03/2016	40	89 364 800	31 277 680	09-231	T1 2015	43 %	Juin 2016	projet à l'arrêt, promoteur défaillant (le promoteur été en détention pour chèque sans provision) résiliation de l'acte du terrain par voie de justice
2	60 LSP Col. Cne de Djidiouia	DOULA LARBI	30/09/2009	31/12/2010	60	89 280 000	31 248 000	09-327	T1 2012	45 %	Juin 2016	projet à l'arrêt, promoteur défaillant, retrait du terrain au promoteur selon le jugement du tribunal administratif du 17/03/2014
2					100	178 644 800	62 525 680					
81					5 596	10 099 276 570	4 935 363 162					

B ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT LPA (LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDÉ).

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LPA	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
BECHAR												
1	50/150 LPA S/ Col (B). Route de Lahmar, cne de Bechar	OPGI BECHAR	18/03/2015	31/03/2017	50	134 900 000	47 215 000	15-070	T1 2016	11 %	Janvier 2016	projet à l'arrêt, résiliation avec entre-prise de réalisation
1					50	134 900 000	47 215 000					
SKIKDA												
1	150 LPA Col. Les platanes, cne de Filfila	OPGI SKIKDA	15/05/2013	30/09/2017	150	384 750 000	269 325 000	13-163	T4 2015	70 %	Décembre 2015	projet à l'arrêt, soit 86 logts, suite à la défaillance de l'entreprise de réalisation, 66 logts sont achevés
1					150	384 750 000	269 325 000					
SIDI BEL ABBES												
1	100 LPA Col. Cne de Ras Elma, Sidi Bel Abbes	AMMAR TAYEB	11/01/2015	31/12/2017	100	266 000 000	93 100 000	15-005	T2 2016	12 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, problème de financement, liste incomplète des acquéreurs (37/100 solvables)
2	50 LPA Col. Route de Zerouala, cne de Sidi Bel Abbes	BEKADA EL AMINE	28/04/2015	31/12/2016	50	133 076 000	26 615 200	15-112	T4 2015	0 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt, manque entreprise de réalisation, appel d'offre lancé
3	100 LPA Col. Ilot n°02 route de Zerouala, cne de Sidi Bel Abbes	SARL BENNAICHE ET ASSOCIES "RCEB"	08/06/2015	31/12/2017	100	266 000 000	53 200 000	15-155	T4 2015	0 %	Octobre 2016	projet non lancé, suite à l'annulation du programme par le comité technique de wilaya PV 32 du 16/04/2014, et son réaffectation au même promoteur par le Wali plus tard. Un dossier de permis de construire modificatif a été déposé
4	50 LPA Col. Cne de Tenira	ADDA BOUDJELLAL MOHAMED	24/01/2016	30/09/2016	50	121 956 250	24 391 250	16-022	T4 2016	10 %	Novembre 2016	projet à l'arrêt, manque de financement
4					300	787 032 250	197 306 450					
M'SILA												
1	100 LPA Col. Ilot n°04 POS n°01 cne de Boussada	EURL IMLAK ECHRAK DES AFFAIRES	09/12/2014	31/12/2015	100	251 719 552	50 343 910	14-301	T1 2015	1 %	Octobre 2015	projet non entamé, promoteur défilant, le fonds a engagé une poursuite contre le promoteur pour cheque sans provision
1					100	251 719 552	50 343 910					
ORAN												
1	197/1300 LPA Col. Douar Belgaid POS SUF 4, cne de Bir El Djir	OPGI ORAN	22/06/2015	31/12/2016	197	556 099 643	111 219 928	15-170	T1 2016	7 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt, changement d'entre-prise de réalisation
1					197	556 099 643	111 219 928					

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	LPA	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N ^o ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
TISSEMSILT												
1	80 LPA Col. POS de Ain El Bordj, cne de Tissemsilt	OPGI TISSEM-SILT	28/12/2015	31/12/2017	80	212 800 000	74 480 000	15-366	T2 2016	16 %	Mai 2016	projet à l'arrêt, problème de financement
1					80	212 800 000	74 480 000					
SOUK AHRAS												
1	40 LPA Col. POS 10, cne de Souk Ahras	BENSOLTANE DJAMEL EDDINE	28/05/2014	31/12/2015	40	93 800 000	32 830 000	14-124	T4 2014	16 %	Novembre 2014	projet à l'arrêt, dû à la non validation de la liste des acquéreurs
2	32 LPA Col. Route de Guelma, cne de Sedrata	DERGHAL AMAR	23/12/2014	31/12/2016	32	89 254 400	31 239 040	14-312	T4 2015	24 %	Octobre 2015	projet à l'arrêt, problème de validation de liste des acquéreurs par DL
2					72	183 054 400	64 069 040					
11					949	2 510 355 846	813 959 329					

C ETAT DES PROJETS À L'ARRÊT PL (PROMOTIONNEL LIBRE).

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	PL	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N ^{ATT}	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
BEJAIA												
1	41 PL Col + 56 Lcx. Cne de Tazmalt centre	SARL GEPIC	23/07/2002	30/06/2014	41	81 738 872	28 608 605	02-045	T3 2014	30 %	Décembre 2013	projet à l'arrêt, par manque d'acquereurs, le promoteur a demandé un crédit à la banque pour relancer le projet
2	(114+08)=122 PL Col + 69 Lcx. Phase 02, bloc G et H. siège social de L'EPBTP Béjaia	EPBTP BEJAIA	23/11/2002	31/12/2009	122	307 841 004	215 488 703	02-116	T1 2012	90 %	Septembre 2012	projet à l'arrêt, problème financier
3	26/266 PL Col + 12 Lcx. Siège Social (phase 3), Bloc E, Bejaia	EPBTP BEJAIA	23/08/2005	31/12/2009	26	93 080 849	65 156 594	05-168	T1 2012	55 %	Janvier 2012	projet à l'arrêt, problème financier
3					189	482 660 726	309 253 903					
BLIDA												
1	160 PL Ind. Beni Mered	AWGRFU BLIDA	26/04/2008	30/06/2010	160	990 527 400	693 369 180	08-160	T4 2015	92 %	Décembre 2016	151 villas achevées et livrées, 9 sont non lancés terrain en litige
2	06 PL Col. Lot n°194 Sidi Aissa, cne de Guerouaou	SARL GROUPE B.F. DE L'INVESTISSEMENT	19/01/2014	30/09/2015	6	75 430 000	15 086 000	14-012	T4 2016	0 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, non lancé, manque d'acquereurs
3	111 PL Col. Dيار El Bahri cne de Beni Mered	AWGRFU BLIDA	13/07/2014	31/12/2017	111	1 173 367 571	234 673 514	14-174	T4 2015	0 %	Décembre 2016	projet non entamé, présence d'indus occupants
3					277	2 239 324 971	943 128 694					
TLEMCCEN												
1	14 PL Col. Daira de Mansourah	OPGI TLEMCCEN	07/07/2008	30/06/2009	14	65 996 500	23 098 775	08-256	T4 2008	25 %	Février 2014	projet à l'arrêt, litige sur la propriété du terrain, la justice a tranché en faveur de l'OPGI
1					14	65 996 500	23 098 775					
TIZI OUZOU												
1	58+1=59/82 PL Col. lot Vve Madiou, Tizi Ouzou	SARL PRO IM TO	30/04/2008	31/12/2017	59	121 929 030	24 385 806	08-169	16-583 T2 2012	8 %	Décembre 2015	projet à l'arrêt au niveau de l'infrastructure, a cause d'un litige avec le voisin, affaire en justice
2	94+2+5+4+4+6+5+4+3=127/139 PL Col. Lottissement Madiou, M'douhir	EUURL HESNAOUI	23/02/2010	31/12/2016	127	477 417 361	95 483 472	10-063	T1 2015	8 %	Décembre 2015	projet retardé suite à un glissement de terrain lors des terrassements
3	08 PL Col. Lottissement Anneir Amellal, Lot n°219, Tizi Ouzou	SARL PRI-MOTA	01/02/2011	31/12/2013	8	20 953 760	4 190 752	11-041	T2 2013	3 %	Novembre 2012	contrainte technique du sol, le promoteur affirme qu'aucune vente n'a été effectuée

N ^{BRE}	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	PL	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N ^o ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
4	47 PL Col. Cité des 100 logts OPGI, cne de Tizirt	OPGI TIZI OUZOU	14/11/2011	31/12/2014	47	261 821 376	52 364 275	11-339	T1 2015	0 %	Avril 2015	projet non lancé, possibilité de transfert vers un autre site suite à l'opposition des riverains
5	42 PL Col. Lotissement Malouli, axe RN 12, sortie Est, Tizi Ouzou	SARL PROMO BATOIT	29/11/2011	30/09/2013	42	125 460 000	43 911 000	11-358	T1 2013	10 %	Décembre 2015	projet à l'arrêt à l'infra, litige avec le voisin, affaire en justice
5					283	1 007 581 528	220 335 305					
JJEL												
1	50 PL Col et 39 Gges et 19 Lcx. POS Mezghitane, cne de Jijel	MGHU	03/09/2009	31/12/2010	50	241 369 024	48 273 804	09-287	T1 2010	5 %	Juin 2012	projet à l'arrêt a cause de l'instabilité du sol
1					50	241 369 024	48 273 804					
SETIF												
1	10/14 PL Col. Avenue Abacha Ammar, Sétif	MESSALTI TORKI	29/01/2006	31/12/2007	10	17 252 640	6 038 424	06-029	T1 2014	15 %	Août 2015	projet à l'arrêt, procédure de modification du permis de construire
1					10	17 252 640	6 038 424					
ANNABA												
1	(48+18) PL +06 Cces. Oued Kouba cité val masort	MAHAMDI HACENE	24/11/2001	30/09/2005	66	145 298 520	50 854 482	01-071	T3 2006	30 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt pour manque de financement, les acquéreurs ont portés l'affaire en justice
2	54 PL S/Col +24 Lofits. Zaafrania, route de Séraïdi, Annaba	AADL	24/12/2009	30/06/2014	54	1 451 177 550	507 912 142	09-405	T3 2014	37 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, changement d'entre-prise de réalisation
3	08/09 PL Col. El Bouni centre. Annaba	LOUDJANI TAHAR	16/06/2011	30/06/2013	8	28 800 000	5 760 000	11-185	T1 2012	0 %	Février 2014	projet non entamé, affaire en justice avec le voisinage, estimant que la parcelle est une aire de jeu
4	17+2+21=40/75 PL Col. Cne et daïra d'El Bouni, Annaba	MOUADA BACHRA	17/05/2012	31/12/2017	40	366 652 500	128 328 375	12-161	16-580 T1 2016	27 %	Janvier 2016	projet à l'arrêt
5	8 PL Col. Zone urbaine el Bou-ni centre à coté du primaire Bourekba bel-acem, Annaba	SARL GENI BAT ET PIT	01/09/2013	30/09/2016	8	57 600 000	20 160 000	13-246	T1 2016	25 %	Janvier 2016	projet à l'arrêt
6	54 PL Col. Berrahal centre, cne de Berrahal	CHORFI WAHID	26/02/2015	31/12/2016	54	297 540 000	104 139 000	15-048	T2 2015	10 %	Janvier 2016	projet à l'arrêt, changement d'entre-prise de réalisation
6					230	2 347 068 570	817 153 999					

SUITE →

NBRE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE	OCTROI	EXPIRE	PL	MT. ENG GLOBAL	MT. ENG PERÇUS	N°ATT	DATE ARRÊT	TX FCGMPI	DATE DE LA VISITE	OBSERVATIONS
CONSTANTINE												
1	30 PL Col + 12 Lcx. Nouvelle ville Ali Mendjeli, UV 5 Ain El Bey	EURL IMMO SALEM	11/05/2010	31/12/2016	30	56 610 000	19 813 500	10-134	T4 2011	35 %	Mars 2015	projet à l'arrêt problème de validation pour AAP
2	06 PL S/Col. Unite de voisinage, nouvelle ville Ali Mendjeli	EURL BOU-DAA FARID	24/07/2011	31/12/2012	6	27 000 000	9 450 000	11-226	T1 2014	10 %	Mars 2015	projet à l'arrêt, le promoteur veut rajouter des étages, la police d'urbanisme lui a ordonné d'arrêter les travaux
2					36	83 610 000	29 263 500					
MOSTAGANEM												
1	125 PL S/Col bloc administratif et équipements. ZHUN III, cne de Mostaganem	AADL	24/02/2013	31/12/2015	125	801 285 480	160 257 096	13-051	T4 2014	5 %	Novembre 2016	problèmes techniques (glissement de terrain), changement d'entreprise de réalisation
1					125	801 285 480	160 257 096					
ORAN												
1	42 PL Col. 34 Boulevard Adda Benaouda, Hai Sidi El Bachir, Oran	SPA BATIME-TAL IMMOBILIERE	06/05/2013	31/03/2016	42	932 915 319	186 583 063	13-146	T4 2014	2 %	Décembre 2016	projet à l'arrêt, problèmes techniques de conception
1					42	932 915 319	186 583 063					
BOUMERDES												
1	222 PL Col. Cité Ghoualem, Boudouaou	ALI AMAR HAMOU	19/12/2011	30/06/2016	222	1 074 070 000	214 814 000	11-383	T4 2016	4 %	Octobre 2016	projet en retard, 8 blocs sont en cours de démolition des fondations pour cause de mauvaise étude géotechnique (terrain argileux gonflant) promoteur en prison
1					222	1 074 070 000	214 814 000					
EL TARF												
1	14 PL Col. Front de mer, cne d'El Kala	AWGRFU EL TARF	23/09/2013	31/12/2014	14	55 266 316	11 053 263	13-263	T1 2015	2 %	Juin 2016	projet à l'arrêt, l'affaire est en justice avec le voisinage estimant que la parcelle est une aire de jeu
1					14	55 266 316	11 053 263					
TIPAZA												
1	28/136 PL Col. Lots n°852 et n°853, cne de Bou Ismail	EURL REBIYAA BRAHIM PROMOTION	10/09/2015	30/06/2017	28	231 699 015	46 339 803	15-250	T1 2016	1 %	Octobre 2016	projet à l'arrêt, promoteur en prison
1					28	231 699 015	46 339 803					
27					1 520	9 580 100 091	3 015 593 632					

وزارة السكن و العمران و المدينة

صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة
في الترقية العقارية



التقرير السنوي
لنشاطات الصندوق

2016