



جامعة احمد دراية - ادرار  
كلية العلوم الاقتصادية التجارية و علوم التسيير  
قسم علوم التسيير



مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر الاكاديمي

شعبة: علوم التسيير

تخصص: إدارة أعمال

## العنوان

دراسة تقييمية للمعايير المستخدمة في تمويل المشاريع الاستثمارية

في البنوك التجارية العمومية الجزائرية

**دراسة حالة BNA-BADR-BDL**

### إعداد الطالبتين:

بن الشيخ أمينة

الهامل إكرام الله

### لجنة المناقشة

اللقب و الاسم	الرتبة	الصفة
حروشي جلول	أستاذ محاضر - أ	رئيسا
بن عبد الفتاح دحمان	أستاذ التعليم العالي	مشرفا و مقررا
عزيزي أحمد عكاشة	استاذ محاضر- ب	مناقشا

السنة الجامعية : 2018/2019

إِنِّي رَأَيْتُ أَنَّهُ مَا كَتَبَ أَحَدُهُمْ فِي يَوْمِهِ كِتَابًا إِلَّا قَالَ فِي  
غَدِهِ، لَوْ غُيِّرَ هَذَا لَكَانَ أَحْسَنَ وَلَوْ زُيِّدَ ذَاكَ لَكَانَ يُسْتَحْسَنُ،  
وَلَوْ قُدِّمَ هَذَا لَكَانَ أَفْضَلَ، وَلَوْ تُرِكَ ذَاكَ لَكَانَ أَجْمَلَ،  
وَهَذَا مِنَ أَعْظَمِ الْعِبَرِ، وَهُوَ دَلِيلٌ عَلَى اسْتِيلَاءِ النَّقْصِ عَلَى  
جُمْلَةِ الْبَشَرِ....

جمال الدين الأصفهاني

# الإهداء

الهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك.. ولا تطيب اللحظات إلا  
بذكرك.. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك.. ولا تطيب الجنة إلا برويتك الله جل جلاله  
إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة.. ونصح الأمة.. إلى نبي الرحمة ونور العالمين..  
سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار.. إلى من علمني العطاء بدون انتظار.. إلى من أحمل  
اسمه بكل افتخار.. أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثمارا قد حان قطافها بعد طول  
انتظار وستبقى كلماتك نجوم اهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد.. **والدي العزيز**  
إلى ملاكي في الحياة.. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني.. إلى بسمة الحياة  
وسر الوجود إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أعلى الحباب

## أمي الحبيبة

إلى من أرى التفاؤل بأعينهم.. والسعادة في ضحكتهم إلى شعلة الذكاء والنور.. إلى الوجوه  
المفعمة بالبراءة.. إلى شموع البيت المنيرة **إخوتي الأعزاء**

إلى الذي جمعني به القدر إلى أعلى واعز الناس زوجي **العزيز**

إلى من شاءت الأقدار ان ارتبط بهم واعتبروني ابنة لهم إلى **عائلتي الثانية**  
إلى توأم روحي.. إلى صاحبة القلب الطيب والنوايا الصادقة إلى من رافقتني خطوة بخطوة  
وما تزال ترافقني حتى الآن في دروب الحياة الحلوة والحزينة أختي ورفيقتي في هذا العمل

إلى كل أقاربي وأحبابي وصديقاتي

إلى كل من علمني من بداية مشواري الدراسي

إلى كل من نسيهم القلم ولم ينساهم القلب

# إكرام الله

# الإهداء

بدأنا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وهانحن اليوم والحمد لله  
نطوي سهر الليالي وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل .  
إلى منارة العلم والإمام المصطفى إلى الأمي الذي علم التعليمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا  
الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم .

إلى النبيوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها إلى والدتي  
العزيزة.

إلى من سعى وشقى لأنعم بالراحة والهناء الذي لم يبخل بشئ من أجل دفعي في طريق النجاح  
الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر إلى والدي العزيز .  
إلى من حبههم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي إلى إخوتي .  
إلى من آثروني على أنفسهم إلى من كانوا ملاذي وملجئي إلى من تذوقت معهم أجمل اللحظات  
خالاتي

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة إلى رياحين حياتي أبناء إخوتي.

إلى خالي وخالاتي الذين فارقونا الحياة وذكراهم لم تفارقنا رحمهم الله.

إلى الأخت التي لم تلدها أُمي إلى من تحلو بالإخاء وتميزت بالوفاء والعطاء إلى ينابيع الصدق  
الصافي إلى من معها سعدت وبرفقتها في دروب الحياة سرت إلى من كانت معي في هذا العمل .  
إلى من سرنا سوياً ونحن نشق الطريق معاً نحو النجاح والإبداع إلى من تكاتفنا يداً بيد ونحن  
نقطف زهرة تعلمنا إلى صديقاتي وزميلاتي .

إلى من علمونا حروفاً من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم إلى  
من صاغوا لنا علمهم حروفاً ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى أساتذتنا الكرام .  
إلى كل من نسيهم القلم ولم تنساهم الذاكرة

# امينة

# كلمة شكر

قال رسول الله صلى الله عليه و سلم: "من لم يشكر الناس لم يشكر الله" صدق رسول الله صلى الله عليه وسلم

الحمد لله على إحسانه والشكر له على توفيقه وامتنانه ونشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له تعظيماً لشأنه ونشهد أن سيدنا ونبينا محمد عبده ورسوله الداعي إلى رضوانه صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وأتباعه وسلم. بعد شكر الله سبحانه وتعالى على توفيقه لنا لإتمام هذا البحث نتقدم بجزيل الشكر إلى الوالدين العزيزين الذين أعانونا وشجعونا على الاستمرار في مسيرة العلم والنجاح، وإكمال الدراسة الجامعية والبحث؛ كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى من شرفنا بإشرافه على مذكرة بحثنا الأستاذ الدكتور "**بن عبدالفتاح دحمان**" الذي لن تكفي حروف هذه المذكرة لإيفائه حقه بصبره الكبير علينا، ولتوجيهاته العلمية التي لا تقدر بثمن؛ والتي ساهمت بشكل كبير في إتمام واستكمال هذا العمل؛ إلى كل أساتذة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية علوم التسيير؛ كما نتوجه بخالص شكرنا وتقديرنا إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد على إنجاز وإتمام هذا العمل

كما نتقدم بالشكر والتقدير لكافة **أعضاء لجنة المناقشة**

على تجشمهم عناء القراءة والتقييم

" رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي وأن أعمل صالحاً ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين

إكرام الله وأمينة



فهرس المحتويات

الصفحة	العناوين
	إهداء
	كلمة شكر
II-I	فهرس المحتويات
III	قائمة الجداول
IV	قائمة الأشكال
V	قائمة الملاحق
	قائمة المختصرات
أ-ج	مقدمة
<b>الفصل الأول: الأدبيات النظرية والتطبيقية للدراسة</b>	
4	تمهيد:
5	المبحث الأول : الإطار النظري لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية
5	المطلب الأول:عموميات حول المشاريع الاستثمارية
5	الفرع الأول: مفهوم المشروع الاستثماري وخصائصه
6	الفرع الثاني: أنواع المشاريع الاستثمارية وأهدافها
9	المطلب الثاني: ماهية دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية
9	الفرع الأول: مفهوم دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية
10	الفرع الثاني:أهداف وأهمية دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية ومراحلها
16	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
16	المطلب الأول: عرض الدراسات السابقة
20	المطلب الثاني: مقارنة بين الدراسات السابقة ودراستنا
23	خلاصة الفصل:
<b>الفصل الثاني : الدراسة الميدانية</b>	
23	تمهيد:
24	المبحث الأول: تقديم المؤسسات محل الدراسة
24	المطلب الأول:البنك الوطني الجزائري وكالة 250أدرار
24	الفرع الأول:نشأة البنك الوطني الجزائري
25	الفرع الثاني:تعريف البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

25	الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار
28	المطلب الثاني: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار
28	الفرع الأول: نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بأدرار (المجمع الجهوي للاستغلال)
28	الفرع الثاني: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار
29	الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة 252 أدرار
33	المطلب الثالث: بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار
33	الفرع الأول: نشأة بنك التنمية المحلية
33	الفرع الثاني: تعريف بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار
33	الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار
37	المبحث الثاني: تقييم معايير دراسة الجدوى في المؤسسات محل الدراسة
37	المطلب الأول: تكوين ملف القرض
40	المطلب الثاني: مراحل دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية في البنوك محل الدراسة
40	الفرع الأول: البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار
44	الفرع الثاني: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار
56	الفرع الثالث: بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار
62	المطلب الثالث: الصعوبات التي تواجه البنك في دراسة الجدوى
63	خلاصة الفصل
64	خاتمة
66	قائمة المراجع
	قائمة الملاحق





قائمة

الاشكال والجداول

قائمة الجداول

الصفحة	العناوين
41	الجدول رقم (01): مردودية مشروع ل BNA
42	الجدول رقم (02) التدفقات النقدية لكل سنة والتدفقات النقدية المجمعة مشروع BNA
43	الجدول رقم (03) تكلفة الأموال الخاصة لكل سنة مشروع BNA
44	لجدول رقم (04): الموجودات الثابتة للمشروع BADR
44	الجدول رقم (05): الموجودات المتنقلة للمشروع BADR
45	الجدول رقم (06) : تركيبة المشروع بالقيمة لمشروع BADR
46	الجدول رقم (07): تقدير مدة اهتلاك المعدات الفلاحية بـ10 سنوات لمشروع BADR
47	الجدول رقم (08) : الإنتاج معبر عنه بالقنطار لمشروع BADR
47	الجدول رقم (09) : مفصل للأعباء المتوقعة (بالكميات) لمشروع BADR
48	جدول رقم (10): المصاريف الأخرى بالقيمة لمشروع BADR
49	الجدول رقم (11) : تقدير إيرادات المنتج بالقيمة لمشروع BADR
49	جدول رقم (12): تقديرات مصاريف الاستثمار بالقيمة لمشروع BADR
51	جدول رقم (13): حساب الرصيد بالقيمة لمشروع BADR
52	جدول رقم (14): حسابات النتائج لمشروع BADR
54	جدول رقم (15): جدول اهتلاك (استرجاع) القرض لمشروع BADR
54	جدول رقم (16): جدول التدفقات النقدية المستحدثة لمشروع BADR:
56	جدول رقم (17): تركيبة المشروع BDL
57	جدول رقم (18) : جدول حسابات النتائج التقدير لمشروع BDL
58	جدول رقم (19): التدفقات النقدية لمشروع BDL
59	جدول رقم (20): تكلفة الأموال الخاصة لسنوات المشروع. لمشروع BDL
61	جدول رقم (21) يمثل التدفقات النقدية المستحدثة

قائمة الأشكال

الصفحة	العناوين
27	شكل رقم 01: الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائري, وكالة 250 أدرار
32	الشكل ( 02): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار
36	الشكل (03): الهيكل التنظيمي لبنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار



قائمة

الملاحق والمختصرات

1. قائمة الملاحق

الرقم	عنوان الملحق
01	PME /PMI : FINANCEMENT DE L' INVESTISSEMENT
02	ملف قرض التحدي
03	BANQUE DE DEVLOPPEM LOCAL
04	AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES ENTREPRISES ET MENAGES « CREM »
05	FICHE D' APPRECIATION DU CLIENT
06	DEMANDE DE VALIDATION DES GARANTIES
07	DECLARATION
08	DEMANDE D' AUTORISATION RENOUVELLEMENT AUGMENTATION – DIMINUTION DE CREDIT
09	البنك الوطني الجزائري اتفاقية قرض الاستثمار قرض متوسط المدى
10	اتفاقية القرض (ملحق رقم 11من وجيز تسيير القرض/أفريل 1994
11	BANQUE NATIONALE D' ALGERIE DIRECTION DU RESEAU D'EXPLOITATION AGENCE ADREER PLACE DES MARTYRS
12	MANUEL GéNéRAL DES PROCéDURES DE CRéDITE
13	BANQUE DEVELOPPEMENT LOCAL STAOUELIIDE
14	AUTORISATION D' ENGAEMENT(SUITE)

2. قائمة المختصرات و الرموز:

الرمز	التسمية الكاملة
BNA	البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار
BADR	بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة 252 أدرار
BDL	بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار



## أ. توطئة:

تواجه البنوك في أنشطتها اليومية مجموعة من العمليات ومن أهم هذه العمليات عملية منح القروض الاستثمارية والتي تعتبر كإحدى أهم الأدوات الاستثمارية التي تحقق لها عوائد كبيرة. وعليه تسعى البنوك عند منحها القروض إلى إتباع أسلوب علمي دقيق وواضح يسهل لها عملية اتخاذ قرار استثماري رشيد في تمويل المشاريع الاستثمارية.

تعتبر دراسة الجدوى الاقتصادية من بين أهم المعايير التي يعتمد عليها في تقييم المشاريع الاستثمارية لدقتها ووضوحها، ونظراً لأن عملية منح القروض تعتبر الحجر الأساس الذي يقوم عليه البنوك اعتمدت دراسة الجدوى الاقتصادية كمعيار يستند عليه في عملية التقييم.

## ب. طرح الإشكالية:

وعلى ضوء ما سبق تتمحور

## الإشكالية :

إلى أي مدى تتوافق دراسات الجدوى المعتمدة بالبنوك التجارية العمومية في الجزائر مع ما يتم تناوله أكاديمياً في مجال دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية؟

## ت. فرضيات الدراسة:

➤ تعتمد البنوك التجارية العمومية الجزائرية في دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية على مختلف المبادئ والمعايير التي يتم تناولها أكاديمياً في ذات المجال.

## ث. أهمية البحث:

تتمثل أهمية البحث في التقرب إلى الميدان لربط الدراسة الأكاديمية بالواقع العملي لقطاع المصارف في ما يخص دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

## ج. أهداف البحث:

➤ معرفة الإطار النظري لدراسة جدوى المشروعات الاستثمارية؛  
➤ معرفة هل تتوافق دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية في البنوك مع الواقع العلمي لدراسة الجدوى الاقتصادية.

## ح. دوافع اختيار الموضوع:

يرجع سبب اختيار الموضوع إلى أننا كطلبة نواجه مشكلة اختلاف الواقع العلمي مع الواقع الميداني.

## خ. حدود الدراسة:

يمكن حصر هذا البحث في الحالات التالية:

➤ **حدود موضوعية:** يقتصر البحث في معرفة المعايير المعتمدة من طرف البنوك كأساس لتمويل المشاريع الاستثمارية وعلى أساس الواقع الميداني للموضوع فإنه تم الاقتصار على حالة التأكد بخصوص معايير دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

➤ **حدود مكانية:** يقتصر البحث على دراسة مشاريع على مستوفروع بنوك عمومية موطنه في ولاية ادرار .BNA. BADR.BDL

#### د. المنهج المتبع:

تم اعتماد المنهج الوصفي فيما تعلق بالإطار النظري لدراسات الجدوى كمعيار لتمويل المشاريع الاستثمارية هذا من جهة. أما من جهة أخرى فقد اعتمدنا على الأسلوب التحليلي من أجل السعي للوصول لنتائج تخدم إشكالية بحثنا.

#### ذ. صعوبات البحث:

➤ **صعوبة الحصول على المعلومات بكل شفافية من طرف البنوك التجارية الجزائرية؛**  
ر. **تقسيم الدراسة:**

لتحقيق الغاية المنشودة من البحث، ارتأينا تقسيم البحث إلى فصلين تشكل في مجملها الإطار العلمي والعملية لدراسات الجدوى في البنوك التجارية.

حيث سنتناول من خلال الفصل الأول والذي هو بعنوان الأدبيات النظرية والتطبيقية للدراسة والذي يعد بمثابة الجسر الذي سنعبّر من خلاله إلى موضوع دراستنا والذي يتكون من مبحثين، حيث يتضمن المبحث الأول الإطار النظري لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية والذي بدوره يندرج تحته مطلبين.


مطلب يتضمن عموميات حول المشروع الاستثماري (مفهومه؛ خصائصه؛ أهدافه؛ أنواعه)، أما المطلب الثاني ماهية دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية (مفهومها أهدافها وأهميتها ومراحلها).

أما المبحث الثاني سنتناول فيه الدراسات السابقة للموضوع الدراسة، حيث تضمن مطلبين، المطلب الأول تضمن عرض الدراسات السابقة، والمطلب الثاني يتضمن المقارنة أو الفرق بين دراستنا و الدراسات السابقة.

أما الفصل الثاني بعنوان الدراسة الميدانية والذي ينطوي تحته مبحثين، المبحث الأول سنتناول فيه تقديم الوكالات التجارية الجزائرية تحت ثلاث مطالب، مطلب حول البنك الوطني الجزائري BNA، ومطلب حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR، ومطلب حول بنك التنمية المحلية BDL، وسنعرض فيه نشاطهم وتعريفهم والهيكل التنظيمي الخاص بهم.



أما المبحث الثاني سنتناول فيه تقييم معايير دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية، مطلب حول تكوين ملف القرض الاستثماري، ومطلب حول مراحل دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية، ومطلب حول الصعوبات التي تواجهها البنوك في دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية.



الفصل الأول:  
الأدبيات النظرية  
والتطبيقية للدراسة

**تمهيد:**

يعتبر القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية أمر ضروري وحتمي من أجل اتخاذ قرار استثماري رشيد من بين عدة بدائل متاحة والمفاضلة بينها.

حيث تسمح دراسة الجدوى بالإلمام بمختلف الجوانب المتعلقة بالمشروع الاستثماري بغية الوصول إلى قرار تنفيذ المشروع من عدمه، وتعتبر دراسة الجدوى كأداة مساعدة على صناعة القرارات الاستثمارية والتمويلية في ظل ظروف تمتاز بالمخاطر وعدم التأكد، نتيجة وجود تغيرات داخلية وخارجية تتعلق بالمستقبل وتؤثر على القرار الاستثماري.

ومنه نشأت الحاجة إلى وجود علم لدراسة الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية في ظل تلك الأوضاع.

وعلى ضوء ما سبق قمنا بتقسيم هذا الفصل الى مبحثين

- **المبحث الأول:** الإطار النظري لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية؛
- **المبحث الثاني:** الدراسات السابقة.

## المبحث الأول: الإطار النظري لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية

من أهم القرارات التسييرية وأصعبها اتخاذ قرار استثماري نظرا لارتباطه بعدة متغيرات لذلك كان لا بد من إجراء دراسة الجدوى حتى تجنب المستثمر منتخفيضا المخاطر وتساوده في الوصول إلى تخصيص أمثل للموارد التي تتصف بالندرة وكذلك معرفة التغيرات الاقتصادية والقانونية المتوقع حدوثها خلال العمر الافتراضي للمشروع. وعليه سنتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول حول المشروع الاستثماري والمطلب الثاني حول دراسة الجدوى الاقتصادية

### المطلب الأول: عموميات حول المشاريع الاستثمارية

يعد المشروع الاستثماري مطلباً أساسياً لمواكبة التغيرات المتسارعة التي يشهدها الاقتصاد، والمساهمة في التنمية الاقتصادية ودفع عجلة النمو نحو التقدم من خلال زيادة رفاهية المجتمع وتحقيق مستوى معيشي يتماشى مع متطلبات الحياة. وعليه سنتطرق في هذا المطلب إلى المفهوم المشروع الاستثماري والعناصر الأساسية المرتبطة به.

#### الفرع الأول: مفهوم المشروع الاستثماري وخصائصه

اختلفت تعريفات المشروع الاستثماري باختلاف المفكرين والظروف الاقتصادية سنحاول اعطاء عدة تعريفات لنخرج بتعريف كخلاصة للتعريفات المقدمة والخروج منها بخصائص المشروع الاستثماري.

#### أولاً: مفهوم المشروع الاستثماري

هناك عدة تعريفات للمشروع الاستثماري نورد بعضها وفق الآتي:

- **التعريف الأول:** المشروع الاستثماري "هو كل تنظيم له كيان مستقل بذاته يملكه و يديره بشكل منظم يعمل على التآليف والمزج بين عناصر الإنتاج ويوجهها لإنتاج أو تقديم سلعة أو خدمة لتحقيق أهداف معينة خلال فترة زمنية معينة." (المجيد، 2002، صفحة 19).
- **التعريف الثاني:** المشروع الاستثماري هو اقتراح بتخصيص أو التضحية من موارد المنشأة، في الوقت الحاضر على أمل الحصول على العوائد المتوقعة في المستقبل خلال فترة زمنية طويلة نسبياً. (الصيرفي، 2002، صفحة 22)
- **التعريف الثالث:** عرفه البنك الدولي المشروع الاستثماري بأنه: "حزمة متميزة من أنشطة الاستثمار تسعى لتحقيق هدف تنموي معين خلال فترة زمنية محددة." (القرشي، 2009، صفحة 16)

➤ **التعريف الرابع:** يعرف المشروع الاستثماري على أنه: (ماضي، 2000، صفحة 16) مجهود يتم القيام به لتحقيق انجاز معين لمرة واحدة وطبيعة خاصة لا تتكرر بنفس الصورة يتم انجاز هذا المشروع خلال فترة زمنية معينة وفي حدود ميزانية عادة ما تكون كبيرة نسبيا. ومنه يمكن تعريف المشروع الاستثماري على بأنه:

عبارة عن عملية اقتصادية مدروسة يتبناها كيان معين قد تكون مؤسسة اقتصادية (عمومية؛ خاصة)، يركز على مجموعة من الموارد المالية، البشرية، التقنية... الخ.

لإنتاج سلع وخدمات للحصول على عوائد مالية خلال فترة زمنية معينة.

### ثانيا : خصائص المشروع الاستثماري

يتميز المشروع الاستثماري بجملة من الخصائص؛ أهمها: (الدين، 2009/2010، صفحة 40)

- سعي المشروع الاستثماري إلى تحقيق أغراض محددة ومرتبطة بمصالح الأطراف ذات الصلة؛
- حاجة المشروع الاستثماري إلى استغلال المهارات الإدارية المختلفة المتوافقة مع المستجدات المعاصرة سواء كانت على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الدولي؛
- تعرض المشروع الاستثماري إلى ظروف المخاطرة وعدم التأكد، ومن ثم الحاجة إلى جهود إبداعية لتحقيق الأهداف التي يسعى إليها؛
- ارتباط المشروع الاستثماري بدورة حياة محددة تستوجب تحديد النشاطات اللازمة بدقة من قبل الموارد البشرية القائمة على تنفيذه. (عبدالمالك، 2013/2012، صفحة 15)
- للمشروع هيكل زمني محدد، حيث أن الوقت عامل هام في قياس مدى نجاح المشروع؛
- الاستقلالية النسبية للمشروع الاستثماري، كونه يتمتع بشخصية معنوية اعتبارية؛
- الانفرادية حيث يتميز بخصائص مختلفة عن باقي المشاريع الأخرى.

### الفرع الثاني: أنواع المشاريع الاستثمارية وأهدافها

للمشاريع الاستثمارية أصناف وأنواع متعددة باختلاف المفكرين سنتطرق إلى أنواع المشاريع الاستثمارية والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها

أولا: أنواع المشاريع الاستثمارية (الدين، دراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية مع دراسة حالة شركة الاسمنت بني صاف S.Cl.BS، 2010/2009، صفحة 37، 38)

يمكن تصنيف المشاريع إلى عدة أنواع مختلفة وفقا لمجموعة من المعايير.

### 01: مشاريع استثمارية على أساس قابلية القياس

يندرج تحت هذا المعيار نوعين من المشاريع:

أ: المشاريع القابلة للقياس وهي المشاريع التي تنتج منتجات أو تقدم خدمات قابلة للتقييم النقدي مثل: المشاريع الزراعية والصناعية... الخ.

ب: المشاريع غير القابلة للقياس وهي التي يصعب قياس منتجاتها بسهولة في صورة نقدية مثل: مشاريع الصحة والتعليم.

## 02: مشاريع استثمارية على أساس العلاقة التبادلية

يمكن تقسيم المشاريع الاستثمارية وفق هذا المعيار إلى:

أ: المشاريع المستقلة وهي المشاريع التي يمنع إقامة إحداها إقامة الآخر.

ب: المشاريع المتكاملة وهي المشاريع التي يلزم إقامة إحداها إقامة الآخر.

## 03: مشاريع استثمارية على أساس الملكية

أ: مشاريع خاصة هي المشاريع التي تعود ملكيتها للأفراد والأشخاص سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو اعتباريين.

ب: مشاريع عامة وهي المشاريع التي تعود ملكيتها للدولة وتقدم خدمات اجتماعية مثل: مشاريع الطرق والمطارات... الخ

## 04: مشاريع استثمارية على أساس طبيعية الاستثمار

في هذا النوع نجد مشروع استثماري جديد، أو توسيع مشروع قائم، أو القيام بعمليات إحلال أو إنتاج منتج جديد مثلا: المؤسسات الصناعية.

## 05: مشاريع استثمارية على أساس نوع المنتج

وفقا لهذا المعيار نجد مشاريع تقوم بإنتاج سلع مادية وملموسة مثل: الأغذية، السيارات... الخ

ومشاريع تقوم بإنتاج سلع غير ملموسة (الخدمة) مثل: الخدمات المصرفية.

## 06: مشاريع استثمارية على أساس النشاط

أ: مشاريع صناعية وتتمثل في الصناعات الإستراتيجية مثل: استخراج البترول والفحم والذهب أو الصناعات التحويلية مثل: صناعة النسيج، الصناعات الغذائية... الخ.

- ب: مشاريع تجارية: وهي التي تقوم بعمليات الشراء والبيع مثل: الاستيراد والتصدير .
- ج: مشاريع زراعية وهي المشاريع الخاصة بالنشاط الزراعي مثل: استصلاح الأراضي.
- د: مشاريع الخدمات وهي المشاريع التي تقدم خدمات للأفراد.

### 07: مشاريع استثمارية على أساس الحجم

- أ: مشاريع ذات الحجم الصغير وهي المشاريع تكون ميزانيتها ضئيلة وحجم الموارد المستخدمة ضعيف مثل: بناء متجر صغير...الخ.
- ب: مشاريع ذات الحجم الكبير وهي المشاريع التي تكون ميزانيتها كبيرة وحجم الموارد المستخدمة ضخم مثل: بناء جامعات.

### ثانيا: أهداف المشروع الاستثماري

إن تحديد الأهداف المراد تحقيقها من المشروع يعتبر بمثابة النقطة المحورية لدراسة جدوى أي مشروع استثماري وتتجلى هذه الأهداف في: (المجيد أ.، 2006، صفحة 22)

1. زيادة الإنتاج السلعي والخدمي الممكن تسويقه بفعالية وزيادة الدخل الوطني؛
2. زيادة قدرة المشروع على الاستخدام الكفء والأعلى لعوامل الإنتاج؛
3. تطوير أساليب الإنتاج المحلية وتحديد التكنولوجيا؛
4. تحقيق التنمية الاجتماعية لمواكبة التطورات المختلفة في مجالات الحياة (القرشي د.، 2012، صفحة 17)
5. توفير فرص العمل والتخفيف من البطالة؛
6. ترسيخ مبادئ العمل الجماعي باعتبار المشروع مجهود جماعي بين مختلف العاملين في الداخل وتحقيق التفاعل بين أفراد المجتمع؛
7. الوصول بالمجتمع إلى أعلى درجات الرفاهية الاقتصادية؛
8. دعم خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية؛
9. الاستغلال الأمثل للموارد الاقتصادية وتقليل نسب الفقد والهدر؛
10. تحقيق أقصى قدر ممكن من الإيرادات (coble.j\_c, 2003, p. 12)
11. إنشاء مشاريع مرتبطة بلبن الدولة؛
12. توفير العملات الأجنبية اللازمة لدعم الاقتصاد الوطني.

## المطلب الثاني: ماهية دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

يتوقف نجاح أي مشروع استثماري على القرار الرشيد المتخذ، ويكون ذلك نتيجة القيام بدراسة الجدوى للمشروع ولإلزام بمختلف الجوانب المتعلقة بدراسة الجدوى سنتطرق في هذا المطلب الى مفهوم دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية و أهدافها ومراحلها.

### الفرع الأول: مفهوم دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية

تعددت تعريفات دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية بتعدد القائمين عليها حيث يمكن أن نستعرض جملة من تلك التعريفات لمناقشتها لغرض استخلاص تعريف خدمة لبحثنا:

➤ **التعريف الأول:** دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية عبارة عن تلك الدراسات العلمية الشاملة لكافة جوانب المشروع أو المشروعات المقترحة والتي قد تكون إما بشكل دراسات أولية أو من نوع الدراسات التفصيلية أو الفنية والتي من خلالها يمكن التوصل إلى اختيار بديل أو فرصة استثمارية من بين عدة بدائل مقترحة أو فرص استثمارية مقترحة البديل الذي يضمن تحقيق الأهداف المحددة. (العيساوي، 2015، صفحة 42)

➤ **التعريف الثاني:** دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية هي سلسلة من الدراسات التي تمكن القائمين بها في النهاية بالتوصية بتنفيذ المشروع أو صرف النظر عنه وهذه الدراسات تتطلب معلومات تختلف من مشروع لآخر حسب طبيعة وحجم ونوع المشروع. (الطيف، 1430/2009، صفحة 22)

➤ **التعريف الثالث:** دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية: هي منهجية لاتخاذ القرارات الاستثمارية تعتمد على مجموعة من الأساليب والأدوات والاختبارات والأسس العلمية التي تعمل على المعرفة الدقيقة لاحتمالات نجاح أو فشل مشروع استثماري معين واختبار مدى قدرة هذا المشروع على تحقيق أهداف محددة تتمحور حول الوصول الى أعلى عائد ومنفعة للمستثمر الخاص أو للاقتصاد القومي أو لكليهما على مدى عمر المشروع الافتراضي . (علام، 2008/2007، صفحة 20)

ومن هذه التعاريف يمكن تعريف **دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية:** بأنها مجموعة الدراسات المتعلقة بتقييم الفرص الإنتاجية والاجتماعية والتسويقية لمشروع معين وتتطلب هذه الدراسات توافر بيانات ومعلومات تمكن متخذ القرار من اتخاذ القرار الاستثماري السليم .



## الفرع الثاني: أهداف وأهمية دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية ومراحلها

تسعى دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية إلى تحقيق جملة من الاهداف وتمر بعدة مراحل.

## أولاً: أهداف دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية وأهميتها

تشتمل دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية على عدة أهداف تجل في :

- تحديد الفرص المتاحة والبديلة للاستثمار؛
- وضع أساليب وأنماط مبتكرة لتقييم المشروعات وتطويرها؛
- تعميق المفاهيم الخاصة بجميع النواحي الأساسية للمشاريع سواء كانت من الناحية التكنولوجية ؛  
الفنية، المالية.... الخ (د. محمد محمود العجلوني وآخرون، 2010، صفحة 35)
- تحديد واختيار أنواع التقنيات المستخدمة في تشغيل المشروعات؛
- تحديد إمكانية توفير الخطط والبرامج التوسعية للمشروعات القائمة؛
- تعتبر أداة لاتخاذ القرار الاستثماري الرشيد بحيث تساعد على الوصول الى اختيار أفضل البدائل الاستثمارية باستخدام الموارد المتاحة للمستثمر؛
- تساعد في تحقيق التخصص الكفاء للموارد الاقتصادية التي تتصف بالندرة. (دياب، 1435/2014، صفحة 25)
- تستخدم تحليلات الحساسية التي تعمل إلى حد كبير على اختبار مدى قدرة المشروع على تحمل المخاطر الناتجة عن التغيرات السياسية، الاقتصادية والقانونية؛
- هي وسيلة لإقناع مراكز وهيئات التمويل بتقديم التمويل وفق شروط ملائمة، إذ أن البنوك ترفض تقديم تمويلا إذا لم يكن هناك دراسة شاملة ومفصلة للمشروع المقترح؛
- هي وسيلة علمية وعملية لتقييم المشروع وفقا لمعايير مالية وموضوعية.

## ثالثاً: مراحل دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية

تنقسم دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية إلى ثلاث مراحل أساسية وتتمثل في مرحلة تشخيص الفكرة، المرحلة التمهيديّة، المرحلة التفصيلية. (سفيان، 2006/2005، صفحة 35)

## 1. مرحلة تشخيص الفكرة:

كل مشروع استثماري هو ناتج عن فكرة، فإذا كانت هذه الفكرة ذات أثر اقتصادي قابلة للتنفيذ في ظل المعطيات التي تم جمعها يتم عندئذ بداية دراسة مبدئية ميدانية للمشروع

## 2. المرحلة التمهيديّة

هي المرحلة التي يتم فيها الوصول إلى قرار الاستمرار في الدراسة التفصيلية أو التوقف، حيث تحدد هذه المرحلة مدى صلاحية المشروع، و تختلف هذه المرحلة عن المرحلة التي تليها (المرحلة التفصيلية) في تفصيل المعلومات وعمق التحليل... الخ

تتعمق هذه المرحلة في كثير من الأوقات في الدراسة القانونية، وأحيانا الدراسة البيئية والسبب في ذلك يرجع إلى التأكد من عدم وجود قيود قانونية أو مشاكل بيئية تعرقل سير المشروع وتدفعه إلى التوقف.

إجراء دراسة بسيطة ضروري لعدم تكبد العناء في الدراسة التفصيلية نظرا لما تتطلبه هذه الأخيرة من جهد. (معروف، 2004، صفحة 40)

## 3. المرحلة التفصيلية:

يتم القيام بالدراسات التفصيلية في حال ما إذا أسفرت دراسات المرحلة التمهيديّة عن مدى صلاحية المشروع؛ أي مرحلة دراسة الجدوى المبدئية وتكون نتائج هذه الأخيرة إيجابية بمعنى أنه هناك جدوى من إقامة مشروع أو مجموعة مشاريع.

يقصد بالدراسة التفصيلية دراسة المشروع من جميع النواحي القانونية والفنية والمالية والاجتماعية وعلى أساس هذه الدراسة يتم اتخاذ قرار تنفيذ المشروع من عدمه.

وتتكون دراسة الجدوى التفصيلية من الدراسات التالية: (عبدالرحيم، 2006، صفحة 24)

**3-1 دراسة الجدوى البيئية:** وتهتم بتحليل أثر المشروع على البيئة سواء كان هذا الأثر إيجابياً أو سلبياً وذلك لتقليل الآثار السلبية وتعظيم الآثار الإيجابية وتصنف المشاريع حسب تأثيرها على البيئة إلى ثلاث مشاريع

- **مشاريع ذات تأثير ضئيل:** وهي المشاريع التي لها أضرار بيئية يمكن معالجتها بكلفة استثمارية قليلة؛
- **مشاريع ذات تأثير متوسط:** وهي مشاريع لها آثار سلبية على البيئة حيث يمكن معالجتها لكن بكلفة استثمارية كبيرة؛
- **مشاريع ذات تأثير كبير:** هي مشاريع لها تأثير سلبي كبير على البيئة ولا يمكن معالجتها أو تفادي أضرارها، ولهذا يرفض المشروع لعدم جدواه من الناحية البيئية.

**3-2 دراسة الجدوى التسويقية:** وتختص بدراسة السوق والجدوى التسويقية، ودراسة تقدير الطلب على منتجات المشروع كمحور رئيسي لدراسة الجدوى التسويقية بالإضافة إلى تحليل البيانات والمعلومات وكذلك

تحديد الشريحة التسويقية و إستراتيجية السعر المناسبة. وتحديد مواصفات المنتج وفق أذواق المستهلكين وكذا توزيع وترويج المنتج.

**3-3 دراسة الجدوى القانونية:** وذلك للتحقق من توافق المشروع مع القوانين المنظمة للاستثمار في الدولة المراد القيام فيها بالمشروع، ويتجلى ذلك من خلال دراسة القوانين العامة.

**3-4 دراسة الجدوى الفنية:** وتهتم بدراسة المشروع من الناحية الفنية وذلك من خلال مدى إمكانية تنفيذ المشروع والموقع والمساحة المناسبة سواء لإقامة ورشات الإنتاج أو التخزين بالإضافة إلى العمالة اللازمة والمواد اللازمة للمشروع.

**3-5 دراسة الجدوى المالية:** تهدف إلى ترجمة الدراسات السابقة إلى تقديرات مالية. وتشمل هذه الدراسة التكاليف الاستثمارية للمشروع وتكاليف التشغيل السنوية وكذا الإيرادات السنوية بالإضافة إلى تحديد كيفية تمويل المشروع .

ويتم تقييم صلاحية الاستثمار من خلال استخدام المعايير التالية: (أ. نادي مفيدة و آخرون، صفحة 10)،

**أولاً: المعايير في حالة التأكد :** وتتمثل في تلك الظروف التي تكون فيها معلومات النتائج كاملة ومحددة بدقة حيث لكل بديل أو تصرف نتيجة واحدة واحتمال واحد صحيح، سنقتصر على ثلاث مؤشرات.

#### 1. صافي القيمة الحالية:

هي القيمة المتحققة عن طريق خصم الفروق لجميع التدفقات النقدية السنوية الداخلة والخارجة لكل سنة على مدى عمر المشروع وتحسب بالعلاقة التالية:

**صافي القيمة الحالية = مجموع التدفقات النقدية المستحدثة - مبلغ الاستثمار الأولي**

**نسبة صافي القيمة الحالية:** وتتم في حالة ما حقق مشروعان صافي قيمة حالية موجبة، ينبغي عقد مفاضلة بينها لاختيار البديل الامثل ويحسب وفق المعادلة التالية:

**نسبة صافي القيمة الحالية = صافي القيمة الحالية / القيمة الحالية للاستثمار**

#### 1-1 مزايا معيار صافي القيمة الحالية:

- مراعاة التغير في القيمة الزمنية للنقود؛
- تأخذ في عين الاعتبار المكاسب النقدية للمشروع؛
- تعتبر مؤشر لقياس مردودية المشروع الاستثماري.

#### 1-2 عيوب معيار صافي القيمة الحالية

- لا يعطي ترتيب سليم للمشروعات الاستثمارية ؛

- يتجاهل عوامل عدم التأكد وما يرتبط بها.

2. مؤشر الربحية:

هو عبارة عن نسبة العائد من الاستثمار أو هو الربح من الاستثمار وبحسب بالعلاقة التالية:

$$IP = VAN / I^0 + 1$$

1-2 مزايا مؤشر الربحية:

- يعتبر مؤشر جيد لقياس الكفاءة الإنتاجية والاقتصادية للمشروع؛
- يأخذ في عين الاعتبار التغير في القيمة لزمونية للنقود؛
- يساعد في ترتيب البدائل الاستثمارية ذات الربحية والتي لها جدوى اقتصادية.

2-2 عيوب مؤشر الربحية:

- لا يعالج مشكلة الخطر وعدم التأكد التي تصاحب التدفقات النقدية الداخلة والخارجة؛
- يعتمد في حسابه على معامل أو سعر الخصم المناسب للتدفقات النقدية وهذا ما سيؤثر على القرار الاستثماري في حال وجود خطأ؛

3. فتر الاسترداد:

هي الفترة الزمنية التي يحتاجها المشروع من أجل إعادة قيمة الاستثمار من خلال التدفقات النقدية وتحسب وفق العلاقة التالية:

- في حالة التدفقات الثابتة: مبلغ الاستثمار / التدفق النقدي للسنة

- في حالة التدفقات غير ثابتة : تستخدم عملية التجميع بين التدفقات النقدية الى غاية الوصول إلى مبلغ الاستثمار

1-3 مزايا فترة الاسترداد:

- السهولة الكبيرة في الحساب؛
- يمكن استخدامه للحكم على نوعية الاستثمارات ذات المخاطرة العالية؛
- يكون معيار فترة الاسترداد ملائما للمؤسسات التي توضع أمامها احتمالات متعددة في مجالات الاستثمار ولكنها مقيدة بالموارد التمويلية.

2-3 عيوب فترة الاسترداد:

- لا تأخذ في الحسبان القيمة الزمنية للنقود؛
- تتجاهل التدفقات النقدية التي يمكن أن تتحقق بعد فترة الاسترداد.

ثانيا: المعايير في حالة المخاطرة: هي تلك الظروف التي تكون فيها معلومات وبيانات سابقة تسمح بتقدير توزيع احتمالي موضوعي، سندرس ثلاث مؤشرات

### 1. معيار التباين

التباين: هو أحد مقاييس الإحصائية الذي يستخدم في حالة عدم التأكد ويستخدم لقياس درجة الاختلاف ويحسب بالعلاقة التالية:

$$V = \sigma^2 = \sum_{i=1}^n P_i (X_i - \bar{X})^2$$

حيث:

$\sigma$ : تمثل الانحراف المعياري

$P_i$ : احتمال حدوث العوائد

$X_i$ : العوائد المحتملة للمشروع

$\bar{X}$ : الوسط الحسابي للعوائد المتوقعة للمشروع

$n$ : عدد العوائد المحتملة

### 2. معيار الانحراف المعياري

الانحراف المعياري: هو الجذر التربيعي لمجموع مربعات انحراف القيم عن وسطها الحسابي ويحسب بالعلاقة التالية:

$$\sigma = \sqrt{\sum_{i=1}^n P_i (X_i - \bar{X})^2}$$

### 3. معيار معامل الاختلاف

معامل الاختلاف: هو مقياس نسبي للمخاطر حيث يزودنا بحجم المخاطر للقيمة المتوقعة للتدفقات النقدية ويحسب بالعلاقة التالية:

$$C.V = \sigma \div \bar{X}$$

حيث:

٧. C: تمثل معامل الاختلاف

$\sigma$ : الانحراف المعياري

$\bar{X}$ : الوسط الحسابي

اقتصرت الدراسة على معيار حالة التأكد وحالة المخاطرة كونهما الأكثر شيوعا واستعمالا في عملية التقييم وركزت بالأكثر على المؤشرات التي تعتمد في كل معيار.

## المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة

سنتناول في هذا المبحث الدراسات التي تناولت موضوع دراسة الجدوى الاقتصادية والجوانب التي ركزت عليها، حيث تم تقسيم هذا المبحث الى مطلبين، المطلب الأول تضمن الدراسات العربية، والمطلب الثاني تضمن المقارنة بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة.

## المطلب الأول: الدراسات العربية

## الدراسة الأولى:

ط. بن حسان حكيم . ( 2006/2005 ) دراسة الجدوى وتقييم المشاريع الاستثمارية دراسة حالة مؤسس G.M.DLABELLE لصناعة الفرينة والسميد. رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير فرع إدارة أعمال جامعة الجزائر .

هدفت الدراسة الى توضيح الإطار النظري لعملية دراسة جدوى المشروعات وعملية تقييمها وآليات تطبيقها، اتبعت المنهج الوصفي التحليلي، تحت الإشكالية التالية ما هي الدراسات السابقة لمشروع استثماري؟ وما هي المعايير المستعملة في تقييمه تجاريا وقوميا؟

وتوصلت في الأخير إلى أن دراسة الجدوى لها أهمية بالغة بالنسبة للمستثمرين الخواص والمشروعات التي تقوم بها الدولة، حيث أنها تجنب المستثمر من خطر صرف الأموال في مشروعات لا جدوى منها هذا بالنسبة للمستثمر، أما بالنسبة الدولة فهي تجنبها من القيام باستثمارات تأخذ كم هائل من الأموال ولا جدوى لها تجاريا ولا قوميا، وأن دراسة الجدوى تركز على ثلاث دراسات أولها الدراسة التسويقية حيث خلصت إلى أنه يمكن التنبؤ بمنتجات المشروع من خلال عدة أساليب منها الإحصائية، أما الدراسة الثانية فهي الدراسة الفنية ووصلت إلى أنه يتم تحديد موقع المشروع وفق عدة عوامل الاقتصادية وغير الاقتصادية، أما الدراسة الثالثة فهي الدراسة المالية حيث يتم تقييم المشروع في ظل ظروف التأكد وعدم التأكد وفي ظروف المخاطرة، وأن المعايير المستخدمة في ظروف التأكد أسهل من المستخدمة في حالات عدم التأكد من ناحية الفهم والتطبيق.

## الدراسة الثانية:

ط. زهية حوري . (2007) تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار . رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية . جامعة قسنطينة . كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير. تخصص اقتصاد كمي .

هدفت الدراسة إلى تحليل نظام اختيار المشروعات في الدول النامية من خلال تقييمها مع دراسة تطبيقية في الدول النامية لاقتصاد الجزائر، اعتمدت على المنهج الوصفي التحليلي والمنهج الوصفي، وتوصلت الدراسة إلى أن علم تقييم المشاريع لم يصل إلى المشاريع في الدول النامية .

#### الدراسة الثالثة:

صباح اسطيفان كجة جي . (2008) استشاري صناعي اقتصادي . إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية لمشاريع التنمية . بغداد.

هدفت هذه الدراسة إلى وضع الأدوات العلمية والاقتصادية أمام المهندسين والاقتصاديين في مجالات التنمية لتساعدهم في تخطيط وتنفيذ وتشغيل المشاريع التنموية في مختلف القطاعات ، واعتمدت على المنهج الوصفي التحليلي ، وتوصلت إلى أن تنفيذ أي مشروع تنموي يواجه مجموعة من المشاكل والمعوقات ويمكن معالجة هذه المشاكل والمعوقات من خلال تشخيصها ودراستها . و أن الهدف ليس من إنشاء مشروع بحد ذاته وإنما من ما سيقدمه من مساهمة إيجابية بعد إنجازه بأفضل نوعية و أقل تكلفة.

#### الدراسة الرابعة:

تمجغن نور الدين . ( 2010/2009 ) . دراسات الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكالات العملية . جامعة ورقلة . مجلة الباحث العدد السابع.

تمثلت أهداف الدراسة في معرفة دراسة الجدوى والجوانب المتعلقة بها، وتوصلت إلى أنه هناك صلة قوية بين تقييم جدوى المشروعات الاستثمارية ومعدلات التنمية الاقتصادية المتحققة ، إذ تبين أن دراسة الجدوى تساعد في اتخاذ قرارات استثمارية رشيدة. و أنه رغم أهمية دراسة الجدوى إلا أنه لا يمكن اعتبارها ضمان نجاح المشروع بل هي مؤشر يوضح إمكانية القيام بالمشروع.

#### الدراسة الخامسة:

ط . مهري عبدالمالك . ( 2013/2012 ) دراسة الجدوى المالية للمشروعات الاستثمارية ومساهمتها في اتخاذ القرار الاستثماري . دراسة حالة الوكالة الوطنية لدعم وتشغيل الشباب . مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير . تخصص إدارة وتسيير المشروع . جامعة تبسة.

هدفت الدراسة إلى توضيح الإطار النظري لدراسة الجدوى والطرق المستخدمة في تقييم الجانب المالي ومدى مساهمتها في اتخاذ القرار الاستثماري . تحت الإشكالية المطروحة إلى أي مدى تساهم دراسة الجدوى المالية في اتخاذ القرار الاستثماري؟



اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي والمقابلة كأداة لجمع المعلومات ، وتوصلت إلى أن المرحلة الهامة والحاسمة والنقطة التي يتم التوقف عندها من تنفيذ المشروع من عدمه هي مرحلة الدراسة المالية ، بالاعتماد على الدراسات التي قبلها القانونية البيئية - التسويقية - الفنية، و أن دراسة الجدوى خطوة أساسية لأي مشروع استثماري مهم كان حجمه.

#### الدراسة السادسة:

محمد مزعل حميد الزاوي . ( 2017 ) أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية وأثرها في الحد من تعثر المشاريع الاستثمارية عينة من مشاريع محافظة الانبار،. مجلة جامعة الانبار للعلوم الاقتصادية والإدارية.

تهدف هذه الدراسة إلى قياس أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية في الحد من تعثر المشروعات الاستثمارية واعتمد الباحث على المنهج الوصفي في الإطار النظري والمنهج التحليلي في الإطار التطبيقي مستخدماً الأسلوب الإحصائي والاستمارة كأداة .

وتوصلت الدراسة إلى أنه عدد المشاريع المتعثرة 75 من مجموع 93 مشروع بنسبة % 61.3 وهذه النسبة كبيرة مما يدل على أهمية دراسة الجدوى في الحد من تعثر المشروعات.

حيث يرجع سبب التعثر في عدم اجراء دراسة جدوى عميقة للمشاريع، وكذلك عدم قدرتها في الحصول على التمويل اللازم وهو ما يشكل عائقاً أما تنفيذ هذه المشاريع.

#### الدراسة السابعة:

أ.م.د يوسف عبدالله عبد و م.د.خالد عبد الحميد عبد المجيد ، (2018) دراسة الجدوى المالية التفصيلية للمشاريع الاستثمارية ودورها في إتخاذ القرار الاستثماري، مشروع صناعة الإسمنت نموذجاً

يهدف البحث إلى وضع منهج علمي وعملي لإبراز أهمية دراسة الجدوى المالية ودور المعايير المستعملة فيها في اتخاذ القرار الاستثماري.

وتم الاعتماد في البحث على المنهج الوصفي وتوصلت الدراسة إلى أن دراسة الجدوى المالية تمثل منهجاً تحليلياً يساهم في اتخاذ القرار الاستثماري السليم وفق أسس علمية، و أن دراسة الجدوى المالية تساهم في الحفاظ على رؤوس الأموال وتجنب المخاطر في الإنفاق على مشاريع ليست لها جدوى.

#### الدراسة الثامنة:

حنان عبد الخضر هاشم الموسوي ، (2018) دراسة جدوى المشروع تعبئة وتغليف التمور في النجف كلية الإدارة والاقتصاد جامعة الكوفة مجلة الغري للعلوم الاقتصادية و الإدارية، المجلد الخامس عشر.

يهدف البحث إلى توضيح مدى الجدوى الاقتصادية والفنية لمشروع تعبئة وتغليف التمور، لاستكشاف مدى إمكانية إنجاز هذا المشروع وتحديد مقدار احتياجاته من المواد الخام... الخ . تحت الإشكالية المطروحة ما أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية بالنسبة للمشاريع الاستثمارية، وما هي المعايير المستعملة في تقويمها؟

اعتمدت على المنهج الوصفي، وتم التوصل إلى مجموعة من الاستنتاجات أهمها أن المشاريع التي تهتم بتصنيع التمور بشكل عام ومشاريع التغليف والتعبئة بشكل خاص تعد من المشاريع الناجحة وذات المردود المالي الجيد وأن المشاريع من هذا النوع تشجع الفلاحين على إعطاء اهتمام خاص بالتمور.

دراسة الجدوى ضرورية ولازمة وتختلف من مرحلة لأخرى حسب كل دراسة.

### الدراسة التاسعة:

علي توبين وآخرون ، دور دراسات الجدوى المالية في ترشيد قرارات التمويل ، دراسة حالة تمويل مؤسسة (EFB) - (2018).

تهدف الدراسة إلى بيان أهمية ودور دراسات الجدوى المالية للمشاريع الاستثمارية، من خلال الاعتماد على جملة من المعايير التي توضح الوضعية الحالية والمستقبلية للمشروع. تم اختيار دراسة حالة مؤسسة EUREL LA FERME DU BONHEUR من طرف القرض الشعبي الجزائري حيث ساهمت دراسة الجدوى المالية في اتخاذ القرض الشعبي الجزائري القرار الرشيد فيما يخص قبول أو رفض طلب التمويل. اعتمدت على المنهج التحليلي وتوصلت إلى أن دراسة الجدوى من بين أهم الضمانات الهامة التي تعتمد عليها المؤسسة المالية لاتخاذ قرار التمويل نظرا لأنها تعطي صورة واضحة ودقيقة عن مختلف جوانب المشروع والعوائد الممكن تحقيقها وإمكانية المشروع قدرته على استرجاع القرض، باستعمال مجموعة من معايير التقييم في ظل ظروف التأكد وعدم التأكد.

المطلب الثاني: مقارنة بين الدراسات السابقة ودراستنا

كل الدراسات تشير إلى أهمية اعتماد دراسة الجدوى الاقتصادية في تقييم المشاريع الاستثمارية، لكن لم نصادف دراسة تعالج دراسة الجدوى الاقتصادية المعتمدة في البنوك بين الواقع الأكاديمي والواقع العملي.

الدراسات السابقة	الدراسة الحالية	
	التشابه	الاختلاف
دراسة بن حسان حكيم(2005) - (2006)	. يهدفان إلى توضيح الإطار النظري لعملية دراسة جدوى المشروعات. . يتبعان المنهج الوصفي التحليلي.	. الدراسة السابقة تعالج إشكالية ما هي الدراسات السابقة لمشروع استثماري وما هي المعايير المستعملة في تقييمه تجاريا وقوميا؟ أما الدراسة الحالية تعالج إشكالية إلى أي مدى تتوافق دراسة الجدوى المعتمدة بالبنوك التجارية العمومية في الجزائر مع ما يتم تناوله أكاديمياً في مجال دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية.
دراسة زهية حوري(2007)	- يتبعان المنهج الوصفي التحليلي.	- تهدف الدراسة السابقة إلى تحليل نظام اختيار المشروعات في الدول النامية من خلال تقييمها مع دراسة تطبيقية في الدول النامية لاقتصاد الجزائر. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك.
دراسة صباح اسطفيان كجة جي(2008)	- توضيح دراسة الجدوى والمراحل التي تمر بها. - يتبعان المنهج الوصفي التحليلي	- تهدفت الدراسة السابقة إلى وضع الأدوات العلمية والاقتصادية أمام المهندسين والاقتصاديين في مجالات التنمية لتساعدهم في تخطيط وتنفيذ وتشغيل المشاريع التنموية في مختلف القطاعات. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك.

<p>دراسة تمجدن نور الدين (2009 - 2010)</p>	<p>- يوضحان الإطار النظري لدراسة الجدوى</p>	<p>- تمثلت أهداف الدراسة السابقة في معرفة دراسة الجدوى والجوانب المتعلقة بها. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك.</p>
<p>دراسة مهري عبدالمالك (2012 - 2013)</p>	<p>- يتبعان المنهج الوصفي التحليلي.</p>	<p>- هدفت الدراسة السابقة الى توضيح الإطار النظري لدراسة الجدوى والطرق المستخدمة في تقييم الجانب المالي ومدى مساهمتها في اتخاذ القرار الاستثماري. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العلمي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك. - الدراسة السابقة تعالج الإشكالية إلى أي مدى تساهم دراسة الجدوى المالية في اتخاذ القرار الاستثماري؟ - أما الدراسة تعالج الإشكالية إلى أي مدى تتوافق دراسة الجدوى المعتمدة بالبنوك التجارية العمومية في الجزائر مع ما يتم تناوله أكاديمياً في مجال دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية؟</p>
<p>دراسة محمد مزعل حميد الزاوي (2017)</p>	<p>- يتبعان المنهج الوصفي التحليلي.</p>	<p>- تهدف الدراسة السابقة إلى قياس أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية في الحد من تعثر المشروعات الاستثمارية. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك. - اعتمدت الدراسة السابقة على الأسلوب الإحصائي. - أما الدراسة الحالية اعتمدت على الدراسة الميدانية</p>

<p>دراسة يوسف عبد الله وخالد عبد الحميد عبد المجيد (2018)</p>	<p>- يتبعان المنهج الوصفي</p>	<p>تهدف الدراسة السابقة إلى وضع منهج علمي وعملي لإبراز أهمية دراسة الجدوى المالية ودور المعايير المستعملة فيها في اتخاذ القرار الإستثماري. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك.</p>
<p>دراسة حنان عبد الخضر هاشم الموسوي (2018)</p>	<p>يتبعان المنهج الوصفي</p>	<p>- تهدف الدراسة السابقة إلى توضيح مدى الجدوى الاقتصادية والفنية لمشروع تعبئة وتغليف التمور، لاستكشاف مدى إمكانية إنجاز هذا المشروع وتحديد مقدار احتياجاته من المواد الخام... الخ. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك. - الدراسة السابقة تعالج الإشكالية ما أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية بالنسبة للمشاريع الاستثمارية، وما هي المعايير المستعملة في تقويمها؟ - أما الدراسة الحالية تعالج الإشكالية إلى أي مدى تتوافق دراسة الجدوى المعتمدة بالبنوك التجارية العمومية في الجزائر مع ما يتم تناوله أكاديمياً في مجال دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية؟</p>
<p>دراسة علي توبين وآخرون (2018)</p>	<p>- يتبعان المنهج الوصفي التحليلي</p>	<p>تهدف الدراسة السابقة إلى بيان أهمية ودور دراسات الجدوى المالية للمشاريع الاستثمارية، من خلال الاعتماد على جملة من المعايير التي توضح الوضعية الحالية والمستقبلية للمشروع. - أما الدراسة الحالية تهدف إلى معرفة الواقع العلمي لدراسة الجدوى مع الواقع العملي لتطبيق دراسة الجدوى في البنوك.</p>

المصدر: من إعداد الطالبتين

## خلاصة الفصل:

تعتبر المشاريع الاستثمارية الركيزة الأساسية للمؤسسات الاقتصادية، ولسبيل إنجاح هذه المشروعات تعمل على إتباع منهج علمي يسمح لها بتحقيق أهدافها، ولما كانت دراسة الجدوى تحظى باهتمام كبير لجأت المؤسسات الاقتصادية إلى اعتمادها كمنهج عملي تسمح بتوضيح مدى صلاحية المشروع الاستثماري المقترح، وذلك من أجل اتخاذ قرار بتنفيذه أو لا.

فالغرض الأساسي من دراسة الجدوى هو الوقوف على الآثار المالية المترتبة من خلال التقدير الدقيق لتكاليف المشروع، وحجم الأموال اللازمة لتشغيل المشروع، وكذا تحديد مصادر التمويل، وكل هذا من أجل جمع المعلومات والبيانات اللازمة وتحليلها، بغية الحكم على ربحية المشروع واتخاذ قرار التنفيذ.



**الفصل الثاني:**  
**الدراسة الميدانية**

## تمهيد:

من خلال ما سبق عرضه في الفصل الأول، سيتم إسقاط الدراسة لهذا الموضوع على الواقع العملي، وهذا من خلال معاينة معايير دراسة الجدوى لبعض المشروعات على مستوى عينة من فروع البنوك التجارية المعتمدة بولاية أدرار لغرض الوقوف على الخطوات والمعايير المعتمدة في دراسة الجدوى من طرف المؤسسات المصرفية موضوع الدراسة، ومقارنة ذلك بما يتم تناوله أكاديمياً بخصوص دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية.

## المبحث الأول: تقديم المؤسسات محل الدراسة

## المبحث الثاني: تقييم معايير دراسة الجدوى في المؤسسات محل الدراسة



## المبحث الأول: تقديم المؤسسات محل الدراسة

أصبحت المشروعات الاستثمارية تلعب دورا مهما في التنمية الاقتصادية والاجتماعية باختلاف أنواعها ومستوياتها، واستيعابا لهذا الأمر قامت الحكومة الجزائرية بتهيئة جو ملائم لنشاط هذه المشروعات، ومنح مختلف التسهيلات والحوافز من أجل تطور ونمو هذه المشروعات، وتجلي ذلك من خلال إنشاء مؤسسات تعمل على ذلك من خلال دعمها.

ومن بين هذه المؤسسات البنوك التجارية والتي ساهمت في انتشار هذه المشاريع عبر مختلف التراب الوطني وفي شتى المجالات، الأمر الذي يدفع بعجلة النمو نحو التقدم و الازدهار جراء الانجازات المحققة والتي تعود على المجتمع والاقتصاد بالنفع، والمساهمة في تحقيق رفاهية المجتمع. وفي هذا السياق ارتأينا في هذا المبحث تقديم بطاقة تعريفية حول عينة من المصارف التجارية العمومية.

## المطلب الأول: البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

## الفرع الأول: نشأة البنك الوطني الجزائري

البنك الوطني الجزائري مؤسسة عمومية اقتصادية و مالية تقوم باستقبال الودائع و تهتم بمنح القروض بكل أشكالها و لمختلف القطاعات، ويخضع البنك الوطني الجزائري للتشريع البنكي و التجاري و يأخذ صيغة البنك العام طبقا للمقاييس الدولية. ([www.bna.dz/index.php](http://www.bna.dz/index.php)، 2019)

أنشئ البنك الوطني الجزائري بموجب الأمر رقم 66-178 المؤرخ في 13 جوان 1966م، وهو شركة ذات أسهم، ويعتبر أول البنوك التجارية التي تم تأسيسها في الجزائر المستقلة. وقد عوض تأسيسه البنوك الأجنبية التالية: القرض العقاري للجزائر وتونس، القرض الصناعي والتجاري، البنك الوطني للتجارة والصناعة في إفريقيا، وبنك باريس وهولندا، وأخيرا مكتب معسكر للخصم كما تجدر الإشارة الى أن اندماج هذه البنوك في البنك الوطني الجزائري قد تم في تواريخ مختلفة. ([www.bna.dz/index.php](http://www.bna.dz/index.php)، 2019)

مر البنك الوطني الجزائري بعدة مراحل:

- إعادة هيكلة البنك: في سنة 1982 تم إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، وهذا بإنشاء بنك جديد متخصص "بنك الفلاحة والتنمية الريفية" مهمته الأولى والأساسية التكفل بالتمويل وتطوير المجال الفلاحي؛
- إعادة النظر في تنظيم ومهام البنك: كان لصدور القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن توجيه المؤسسات الاقتصادية نحو التسيير الذاتي تأثيرات على تنظيم ومهام البنك أهمها:
  - ✓ خروج الخزينة من التداولات المالية وعدم تمركز توزيع الموارد من قبلها؛
  - ✓ حرية المؤسسات في التوطين لدى البنوك؛

- ✓ حرية البنك في أخذ قرارات تمويل المؤسسات.
- إصلاح النظام المصرفي: سمح القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض (\*) بإعادة هيكلة النظام المصرفي الجزائري.
- اعتماد البنك: في سنة 1995 حاز البنك الوطني الجزائري على اعتماده بعد مداولة مجلس النقد والقرض المقررة في 05 سبتمبر 1995.
- رفع رأس مال البنك : في جوان 2009 تم رفع رأسمال البنك من 14.600 مليار دينار الى 41.600 مليار دينار.

### الفرع الثاني: تعريف البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

أنشئت وكالة أدرار بتاريخ 1989/10/08م برأسمال قدره 41.6 مليار دج وفقا للموثق المبرم من طرف الأستاذ محمد الطاهر بن عبيد والممثلة بوكالة 250 أدرار المسجلة في السجل التجاري تحت رقم 01-0012904-00 الكائن مقرها بساحة الشهداء وسط المدينة أدرار والتي رقم تعريفها الإحصائي 096616070000253.080، وقد كانت نتيجة مبادرة من البنك الوطني الجزائري، نتيجة زيادة النشاطات الاقتصادية في المنطقة، و رغبة في تقريب البنك من العملاء و المستثمرين لتشجيع الاستثمارات والمساهمة في تنمية المنطقة، وهي تابعة للمديرية الجهوية ببشار ( 180)، وتقوم باستقبال الودائع للحصول على فوائد مقابل ذلك، ومختلف الأنشطة البنكية من سحب ومنح للقروض بأنواعها، وفق شروط موضوعة مسبقا ، وفتح الحسابات بكل أنواعها، وغيرها من الخدمات البنكية مثل باقي البنوك التجارية.(أدرار، 2019)<sup>1</sup>

### الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

**تعريف الهيكل التنظيمي:** هو عبارة عن الهياكل المادية والبشرية والقانونية التي تسعى من خلالها الوكالة الى تحقيق التنسيق بين مختلف المصالح بغية تحقيق الأهداف المرجوة.

تضم وكالة البنك الوطني الجزائري بأدرار أربعة مصالح رئيسية يشرف عليها مدير، مدير مساعد وأمانة. (أدرار، 2019)

1. **المدير:** هو المسؤول المباشر على الوكالة أمام المديرية الجهوية و العامة وتتلخص أهم مهامه فيما يلي:
  - ✓ السهر على تطبيق القرارات القانونية و التنظيمية على مستوى الوكالة؛
  - ✓ استقبال طلبات القروض و دراستها و مناقشتها، و اتخاذ القرار بشأنها؛
  - ✓ التحكم في التكاليف و متابعتها و المحافظة على ممتلكات الوكالة؛
  - ✓ السعي على توسيع دائرة المتعاملين مع الوكالة و التطور التجاري لها؛

<sup>1</sup> مقابلة مع مدير البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

- ✓ السهر على تطوير الوكالة و المحافظة على سمعتها؛
  - ✓ تطبيق القوانين و القواعد التي تصدرها المديرية العامة.
  - 2. **المدير المساعد :** هو المكلف بقسم الشؤون الإدارية ويتم تعيينه من طرف المدير العام للبنك الوطني الجزائري لانجاز عدة مهام أهمها:
    - ✓ نيابة المدير في حالة غيابه؛
    - ✓ متابعة العمال و الموظفين في أعمالهم وسلوكاتهم (مراقبة العمال و الانضباط داخل الوكالة)؛
    - ✓ متابعة نشاط الاستغلال للوكالة؛
    - ✓ مسؤول أمام المدير عن كل النشاطات التي يقوم بها.
  - 3. **السكرتارية (الأمانة):** وتتمثل مهامها فيما يلي :
    - ✓ استقبال المكالمات الهاتفية والفاكسات والرد عليها؛
    - ✓ تقوم بتنظيم مواعيد استقبال المدير لزبائن الوكالة؛
    - ✓ القيام بالرد على المراسلات و ذلك حسب تعليمات المدير؛
    - ✓ المحافظة على أسرار المؤسسة كونها مكلفة بحفظ أمور المدير.
- \*وتتمثل مصالح الوكالة فيما يلي:

أ. **مصلحة الإدارة:** تضم هذه المصلحة المدير والمساعد والسكرتارية وموظفون شبه بنكيون يتمثلون في المكلفين بالحراسة والنظافة، والمسؤولين عن الأمن داخل الوكالة من الحراس الليليين وأعوان الأمن والعمال في إطار العقود ما قبل التشغيل، والسائق.

ب. **مصلحة الصندوق:** يشرف عليها رئيس المصلحة ، يقوم بإدارة نشاطاتها والتنسيق بينها ومن هذه النشاطات نجد:

- ✓ القيام بكل العمليات التي تتم بالنقود السائلة من مسحوبات إيداعات و تحويلات نقدية من البنك المركزي و باقي الوكالات؛
- ✓ تحصيل جميع السندات سواء كانت شيكات أو كمبيالات واردة من الزبائن؛
- ✓ مراقبة الوثائق المحاسبية لكل يوم، تجميعها وإرسالها إلى مديرية المحاسبة يوميا؛
- ✓ القيام بمراجعة حسابات البنوك سواءً تعلق الأمر بحسابات الزبائن على شكل حسابات جارية ، شيكات وحسابات ادخار أو الحسابات الداخلية مع الرصيد الموجود بمديرية المحاسبة ، ومعالجة الأخطاء في حالة وقوعها، وتضم مجموعة من الأقسام و المتمثلة في قسم الصندوق، وقسم التحويلات ، قسم التحصيل ، قسم المقاصة، قسم اليومية.

ج. مصلحة المعاملات مع الخارج: وتضم هذه المصلحة قسمين أساسيين:

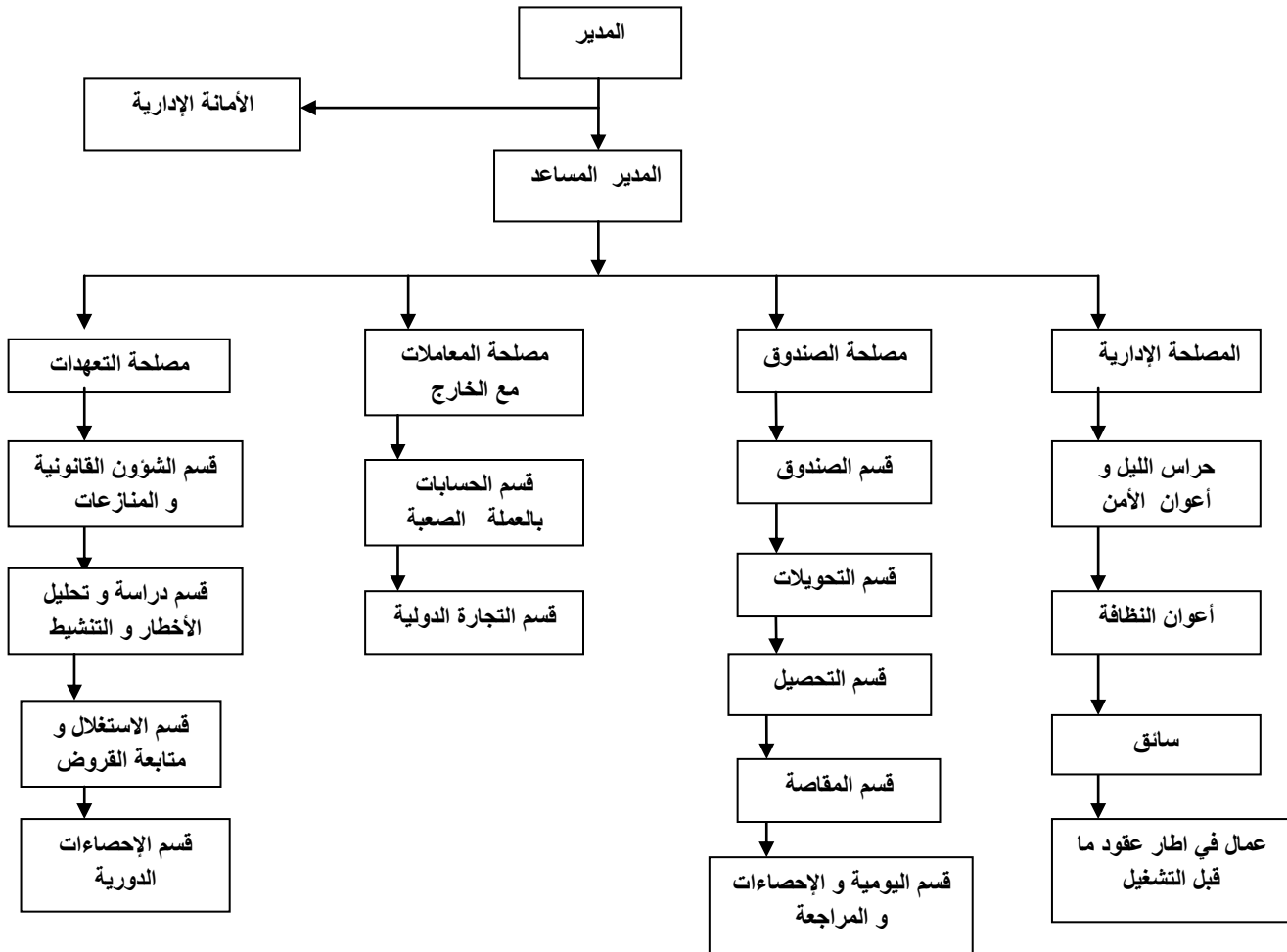
• قسم المعاملات بالعملة الصعبة: ويتولى عملية الصرف وتسيير الحسابات المقترحة مع الزبائن بالعملة الصعبة.

• قسم التجارة الدولية: ويتولى عمليات التجارة الدولية التي يقوم بها العملاء مع الخارج.

د. مصلحة التعهدات: تعد هذه المصلحة من أهم المصالح في البنك الوطني الجزائري تقوم باستقبال

طلبات التمويل والحصول على القروض (ملفات القروض) يتم على مستواها دراسة الملفات وتحليلها ومعالجتها يوجد على مستواها مجموعة من المكلفين بالدراسات على مستوى البنك ، وتضم هذه المصلحة أربعة أقسام والمتمثلة في قسم الشؤون القانونية و المنازعات ، قسم دراسة وتحليل الأخطار و التنشيط التجاري، قسم الاستغلال و متابعة استخدامات القروض، قسم الإحصاءات الدورية.

شكل رقم 01: الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائري، وكالة 250 أدرار



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الوثائق الداخلية للوكالة

**المطلب الثاني: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار**

يمر كل بنك في بداية نشاطه بمجموعة من المراحل سنتعرف في هذا المطلب إلى نشأة البنك والتعريف به والهيكل التنظيمي للبنك.

**الفرع الأول: نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بأدرار (المجمع الجهوي للاستغلال)**

تم إنشاء هذا المجمع بالموازاة مع إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية وفي نفس التاريخ بعدما كان عبارة عن مصلحة تشرف على تمويل نشاط القطاع الفلاحي وذلك بالبنك الوطني الجزائري وبمقتضى المرسوم التنفيذي 106/82 تم فصل هذه المصلحة و بنفس الموظفين الذين كان عددهم 05 عمال بما فيهم المدير ليتم إنشاء وفتح أبواب الوكالة وكان مقرها الاجتماعي مسكنا لأحد الخواص مؤجر بشارع العربي بن المهدي بوسط ولاية أدرار. وفي سنة 1988 م ارتقت هذه المجموعة إلى مصاف المديريات الجهوية التابعة للبنك حيث انطوى تحت إشرافها كل من وكالات أدرار وتيميمون ورقان وأولف وكان عدد عمالها آنذاك 60 عاملا يتوزعون بين الوكالات و المديرية. وتم في تاريخ 1992م إلغاء المديرية الجهوية بولاية أدرار واستبدالها بوكالة مركزية وبقي هذا الوضع إلى غاية 1998م ، أين أصبحت وكالة محلية فقط وتم إثر ذلك تقليص عدد العمال إلى خمسين عاملا وجه الكثير منهم إلى مديريات ووكالات أخرى، وفي مطلع سنة 2001م تم استرجاع المديرية الجهوية وأطلق عليها اسم المجمع الجهوي للاستغلال وتعمل الآن ببطاقة بشرية بلغت 71 عاملا يتوزعون بين الوكالات والمديرية، إضافة إلى قرابة 15 مابين متربصا وممتنها، (وهي تعد المديرية الجهوية الوحيدة لمثيلتها من البنوك المتواجدة على مستوى الولاية وبذلك فهي تقوم بالإشراف على نشاط الوكالات التابعة لها والموزعة على أكبر الدوائر المتواجدة بالولاية وعددها أربعة وهي على التوالي: أدرار 252- تيميمون 253-رقان 254 وأولف 406). (القروض، 2018)<sup>1</sup>

ويعد المجمع الجهوي للاستغلال بأدرار من بين المؤسسات البنكية الأكثر تمويلا لقروض الشباب وكذا القروض الفلاحية وذلك بالنظر إلى طبيعة المنطقة.

**الفرع الثاني: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار**

تأسست وكالة أدرار في مارس 1982 تقع في وسط مدينة أدرار بساحة الشهداء ويشهد هذا الموقع حركة كبيرة لوجود مختلف المراكز الحيوية والمجمعات التجارية ، بالإضافة إلى وجود وكالات مجاورة لوكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية وتتمثل في البنك الوطني الجزائري و القرض الشعبي .

<sup>1</sup> مقابلة مع موظف في مصلحة معالجة ملفات القروض

تمثل الوكالة الخلية الأساسية للمجمع الجهوي وتتمثل مهمتها في أخذ الودائع من الأشخاص وإعادة استثمارها ،كذلك تعمل على عدة نشاطات مصرفية مثل فتح حساب،الائتمان بكافة أنواعه.(القروض، 2018)

### الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار

#### 01 إدارة الوكالة:

تحتوي الوكالة على إمكانيات تساعد على أداء مهامها سواء تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية والمادية وكل ذلك لتسهيل العمل. ويشرف على هذه الوكالة مدير تساعده في ذلك سكرتارية (القروض، 2018)

#### أ. مدير الوكالة

يعتبر المدير المسؤول المباشر على سير العمل ويتربع على رأس خلية الإدارة وهو أعلى موظف في الهرم الإداري للوكالة فهو صاحب القرار في الوكالة والموجهة لمختلف نشاطات الوكالة وله عدة مهام وأهداف والقيام بالتدابير التي من شأنها توفير الأمن داخل الوكالة.

ب. الأمانة العامة للوكالة: تكمل هذه المصلحة العمل الذي يقوم به المدير وتساعد على أداء مهامه ، ومن مهام الأمانة العامة:

- تسجيل البريد الصادر و الوارد من و إلى الوكالة المحلية؛
- تحرير المراسلات و التقارير، أمر بمهمة الفاكس.....الخ؛
- حفظ نسخة من كل المراسلات الصادرة أو الواردة؛

استقبال الزبائن و مساعدة المدير.

02.الواجهة الأمامية: تحتوي الواجهة الأمامية على عدة مصالح تتمثل في مصلحة الصندوق ومصلحة الشباك ومصلحة الحافظة كما تحتوي هذه المصالح على إمكانيات تساعد على أداء مهامها سواء تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية والمادية وكل ذلك لتسهيل العمل المباشر لمواجهة الزبائن.

1-2 مصلحة الصندوق: تقوم هذه المصلحة بمختلف العمليات التي تسمح بتحريك السيولة اعتمادا على قسمين وهما الشباك والحافظة لذلك وجب أن يكون لدى الزبون حساب كعلاقة ترتبط بالبنك حتى يتمكن من إجراء تعاملاته التي قد تستدعي مثل السحب أو الإيداع لدى البنك ونظرا لاختلاف الزبائن المتعاملين مع البنك ولهدف تنظيم البنك فإنه توجد عدة أنواع من الحسابات:

- ✓ حساب جاري سلسلة 300 خاص ببرجال الأعمال؛
- ✓ حساب خاص بدفتر سلسلة 251 بالفائدة؛
- ✓ حساب خاص بدفتر الادخار سلسلة 260 بدون فائدة.

وتتضمن مصلحة الصندوق قسمين وهما:

-**القابض الرئيسي** : ويدعى أمين الصندوق والذي يقوم بتغذية كل الصناديق الفرعية بالأموال ويقوم بإستقبال إيداعات الزبائن.

-**القابض الثانوي** : ويدعى أمين الصندوق ويقوم بتسليم المبالغ المالية للزبائن.

**2-2 مصلحة الشباك**: يشرف على هذه المصلحة عمال مكلفين بخدمة الزبائن سواء بالبنك الواقف أو البنك الجالس وبذلك فإن هذه المصلحة تتولى مختلف العمليات المتمثلة في السحب ، الإيداع،التحويلات، إعداد الصكوك المضمونة.

**2-3 مصلحة الحافظة**:تشرف هذه المصلحة على عمليات التحصيل والخصم للأوراق التجارية والشيكات.

### 03 -الواجهة الخلفية:

تحتوي الواجهة الخلفية على عدة مصالح تتمثل في مصلحة الإستغلال ومصلحة التعامل مع الخارج ومصلحة التحويلات ومكتب المقاصة ،كما تحتوي هذه المصالح أيضا على إمكانيات تساعد على أداء مهامها سواء تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية والمادية وكل ذلك لتسهيل العمل البنكي.

### 3-1 مصلحة الاستغلال: وتنقسم هذه المصلحة إلى قسمين:

- **مكتب القروض**: إن من بين الأدوار المهمة التي يقوم بها البنك هو منح القروض للزبائن سواء كانوا اعتباريين أو طبيعيين ويمكن بيان أنواعها فيما يلي: قروض استغلالية، قروض استثمارية.

- **مكتب الشؤون القانونية والمنازعات**: يتولى هذا القسم عمليات فتح الحسابات أو غلقها للزبائن سواء كانوا معنويين أو طبيعيين ودراسة النزاعات التي قد تحدث بين الوكالة وزبائنها وتقوم هذه المصلحة بما يلي:

✓ فتح الحسابات؛

✓ غلق الحسابات ؛

✓ وفاة الزبون وله حساب بنكي؛

✓ حجز الحسابات .

### 3-2 مصلحة التعامل مع الخارج: وتنقسم إلى:

- **مكتب الصرف**: تعد عملية الصرف أو ما يطلق عليها بيع وشراء العملات من الخدمات المصرفية العامة والخاصة في مجال الاعتمادات المستندية وتسديد الالتزامات المالية بالعملات المختلفة للبنوك الخارجية.

- **مكتب التجارة الخارجية**: تقوم المصاريف التجارية بدور كبير في تمويل عمليات التجارة الدولية والاعتمادات المستندية هي من أهم طرق ذلك التمويل.

- مكتب المحاسبة والمراقبة: تعمل على الآتي:

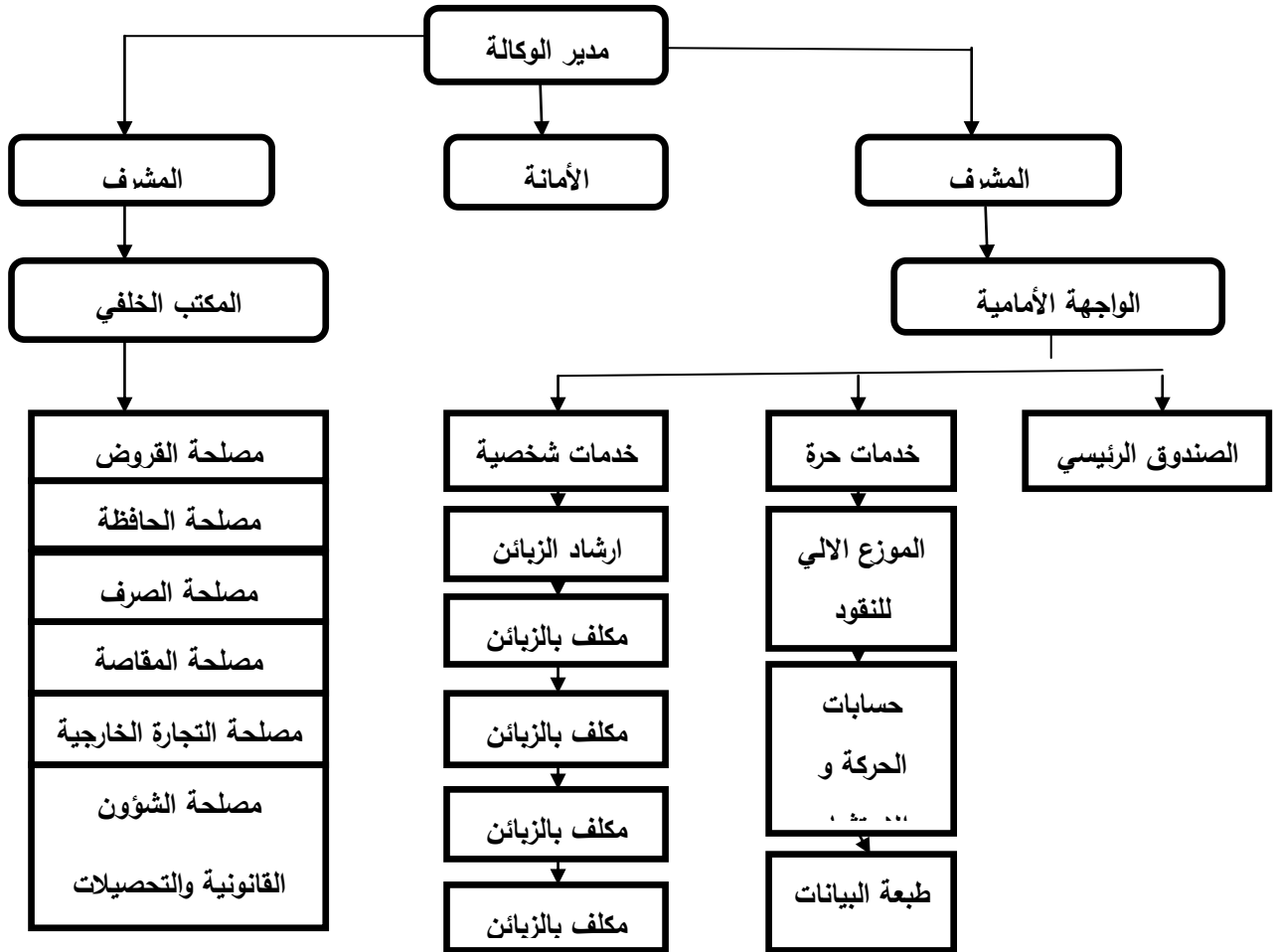
- ✓ التأكد من صحة العمليات عن طريق المراقبة اليومية؛
- ✓ إعداد تقارير مؤقتة تبرز الأرصدة المدينة والدائنة في حالة سلامة اليومية من الأخطاء؛
- ✓ إعداد الميزانية الشهرية و اليومية المحاسبية والعمل على تطبيق نظام المحاسبة المتعلق بالبنوك؛
- ✓ مراقبة ومتابعة الحسابات الخاصة بالزبائن والوكالة وحسابات هذه الأخيرة في المصاريف الأخرى؛
- ✓ العمل على إجراء تحقيقات قبل المعاملات المحاسبية؛
- ✓ إعداد الميزانية لتحديد ربح الوكالة.

- **مكتب التحويلات:** ويتم بموجبها نقل مبالغ من حساب إلى آخر وتكون إما مباشرة في حالة وجود الحسابات الدائنة والمدينة في نفس البنك وغير مباشرة في حالة اختلاف بنوك الحسابات وذلك عن طريق عمليات المقاصة. وكذا إيداع مبالغ الحوالات الواردة من الخزينة العمومية في حسابات الزبائن، التحويل عن طريق الربط بين وكالتين لحساب زبون تابع لنفس البنك ، التحويل عن طريق الاتصال وهذا لوجود شبكة اتصال بين الوكالات لنفس البنك.

- **مكتب المقاصة:** وهي عملية تبادل الشيكات الدائنة والمدينة بين البنوك ، وكانت في السابق تتم في البنك المركزي حيث يكلف كل موظف منه ليقوم بهذه العملية حيث يضع قائمة يومية لم له وما عليه من دين تجاه البنوك الأخرى ليكشف عنها في جلسة المقاصة ليتم تسويتها و إرجاع الشيكات التي لا تستوفي ما عليها. وقبل هذه العملية يقوم العون المكلف بتسجيل الشيكات الواردة من البنوك الأخرى في حساب خاص لدى البنك بأسماء مستفيديها إلى حين تسوية العملية داخل البنك المركزي ووجود أرصدة دائنة لحسابات الشيكات الواردة.



الشكل ( 02 ): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار



المصدر : من إعداد الطالبتين بناء على المعلومات المقدمة من طرف الوكالة

**المطلب الثالث: بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار**

بنك التنمية المحلية هو أحد البنوك التي لها فروع متعددة من بينها فرع متواجد بولاية أدرار سنحاول في هذا المطلب التطرق إلى نشأة بنك التنمية المحلية والتعريف بوكالة أدرار والهيكل التنظيمي لها.

**الفرع الأول: نشأة بنك التنمية المحلية**

بنك التنمية المحلية هو بنك عمومي تم تأسيسه برأسمال قدره 36800000000 مليون دينار جزائري يضم شبكة مكونة من 155 وكالة منتشرة عبر التراب الوطني ،منها 147 وكالة مكلفة بتسيير العمليات البنكية التي وضعت تحت مسؤوليتها و 06 وكالات مختصة في منح قروض على الرهن ، وهو الشيء الذي ميزه عن باقي البنوك الأخرى.(www.bdl.dz، 2019)

يسعى إلى المشاركة في تطوير الاقتصاد من خلال المشاركة في جميع الإجراءات التي وضعتها السلطات العمومية .CNAC.ANSEJ.ANGEM. من أجل تشجيع الاستثمار.(www.bdl.dz، 2019)

**الفرع الثاني: تعريف بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار**

تعد وكالة أدرار من بين الوكالات التابعة لمجموعة الاستغلال بشار ، أنشأت سنة 1985 نتيجة لزيادة النشاطات الاقتصادية في المنطقة، وكذا من أجل السعي للحد من المشاكل التي كان يعاني منها المستثمرين والعملاء في الحصول على القروض بغرض تمويل مشاريعهم وتشجيع الاستثمار والمساهمة في التنمية .(القروض م.، 2019)<sup>1</sup>

تقوم وكالة أدرار باستقبال الودائع والحصول بالمقابل على فوائد ، كما تقوم بممارسة مختلف الأنشطة المصرفية من إيداع وسحب للأموال ومنح القروض على اختلاف أنواعها وفقا لشروط معينة، فتح الحسابات المختلفة ، شراء الأوراق المالية (الأسهم والسندات).

**الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار**

يعد الهيكل التنظيمي الحجر الأساس للرقابة الفعالة والتخطيط السليم بحيث يعكس هذا الأخير الأنشطة التي تتم ممارستها على مستوى البنك

<sup>1</sup> مقابلة مع موظف في مصلحة معالجة ملفات القروض

يحتوي الهيكل التنظيمي لوكالة بنك التنمية المحلية أدرار مجموعة من المصالح والأقسام تعمل فيما بينها بغرض تحقيق الأنشطة المختلفة للوكالة وتتمثل هذه المصالح فيما يلي : (القروض م.، 2019)

### 01 - مصلحة الإدارة : وتضم ما يلي

أ. المدير: يعتبر المسؤول الأول عن الوكالة تخلو إليه مجموعة من المهام تتمثل في :

- ✓ القيام بتطبيق القرارات التنظيمية والقانونية على مستوى الوكالة؛
  - ✓ يعتبر المسؤول عن توسيع دائرة المتعاملين مع الوكالة وعن التطور التجاري لها؛
  - ✓ تلقي طلبات القروض المختلفة والقيام بمناقشتها ودراستها؛
  - ✓ يعتبر مسؤول أمام المديرين والمفتشيات المركزية والجهوية عن الأعمال التي تقوم بها الوكالة؛
  - ✓ يعمل على تطبيق وتنفيذ القوانين و القواعد الصادرة من قبل المديرية العامة.
- ب.المدير المساعد: هو المكلف بقسم الشؤون الإدارية ويقوم بتعيينه لغرض انجاز الأعمال الآتية :

- ✓ ينوب عن مدير الوكالة في حالة غيابه؛
- ✓ يعد المكلف الأول بنشاط الاستغلال على مستوى الوكالة؛
- ✓ يسعى الى حل المشاكل المطروحة على مستوى الوكالة؛
- ✓ يقوم بالتنسيق مع المدير بالسهر على تطبيق القرارات ومتابعتها؛
- ✓ يعتبر المسؤول عن الوثائق المحاسبية واليوميات؛
- ✓ مراقبة ومتابعة الموظفين بالإدارة.

ج. مصلحة الأمانة الإدارية: تقوم هذه المصلحة بإنجاز المهام التالية :

- ✓ تلقي و إرسال البريد ، الفاكس والتلكس؛
  - ✓ تقوم بتنظيم مواعيد استقبال المدير لزبائن الوكالة؛
  - ✓ العمل على حفظ وترتيب البريد الوارد الى البنك والصادر عنه؛
  - ✓ القيام بالرد على بعض المراسلات وذلك حسب التعليمات المقدمة من قبل المدير .
- د. موظفون شبه بنكيون : يضم هذا القسم كل الموظفين المسؤولين عن الأمن داخل الوكالة ، أعوان الأمن ، أعوان النظافة ، السائق .

### 02 - مصلحة الصندوق: مهمة هذه المصلحة الاختصاص بكل المعاملات التي تتم على حسابات الزبائن

حيث يتم الإشراف عليها من قبل رئيس المصلحة الذي يقوم بتوجيه وتنظيم الأعمال على مستواها وهي تضم مجموعة من الأقسام والتمثلة فيما يلي :

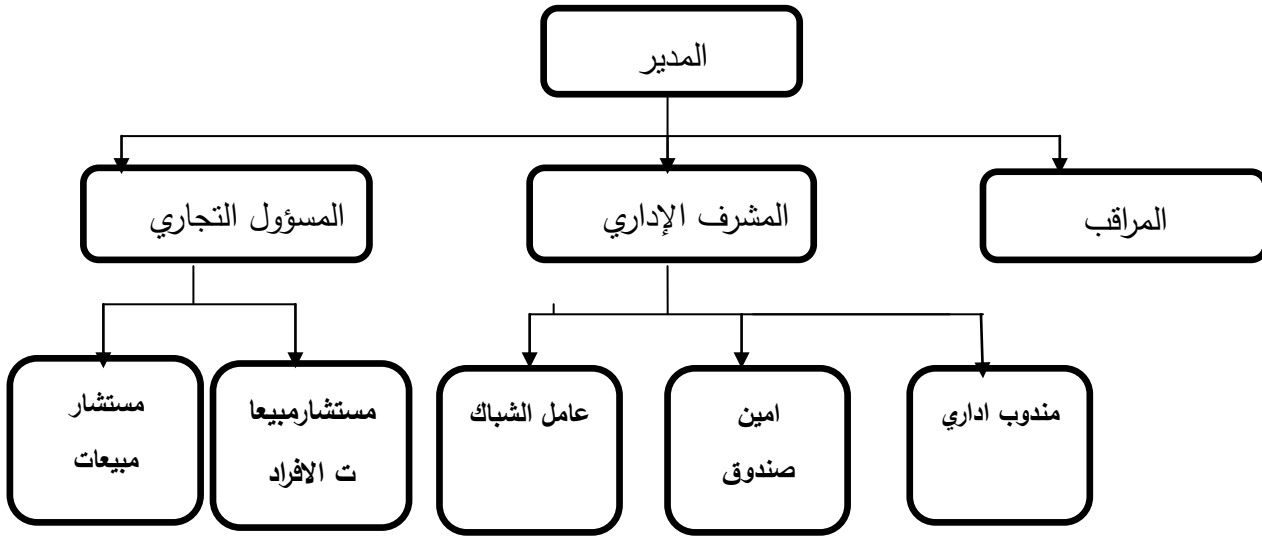
أ. قسم الصندوق: يعد من أهم الأقسام على مستوى البنك وذلك لأنه يهتم بجميع العمليات النقدية التي تتم على مستوى الوكالة سواء كانت مقبوضات أو مدفوعات.

ب.قسم التحويلات: يختص بعملية التحويل سواء تمثلت في:

- ✓ الواردة من الخزينة العمومية او مركز الصكوك البريدية؛
- ✓ أوامر التحويلات الواردة من العملاء من حساب الى حساب على مستوى نفس الوكالة او في وكالات أخرى تكون في نفس المنطقة أو الولاية؛
- ✓ التحويل من حساب إلى آخر في وكالات أو بنوك أخرى تكون خارج الولاية؛
- ✓ التحويلات الواردة من الوكالات الأخرى إلى البنك.
- ج. قسم التحصيل : يعنى بتحصيل كل من الشيكات ،السندات،والكمبيالات الواردة من العملاء بحيث تتم عملية التحصيل بطريقتين وهما كالاتي :
- ✓ يتم قبول الورقة مع الخصم وذلك بأن يقوم البنك بتحويل مبلغ الورقة الى حساب العميل وبعدها يقوم بلوسالها للتحصيل؛
- ✓ تحول قيمة الورقة بعد عملية التحصيل ويتم التأكد من الدفع.
- د. قسم المقاصة: يقوم هذا القسم بتداول ورقة الدين لغرض إطفائها حيث يتم هذا التداول يوميا بين البنوك في غرفة المقاصة بينك الجزائر.
- 03 - مصلحة المعاملات مع الخارج:** وتضم هذه المصلحة:
- أ. قسم الحسابات بالعملة الصعبة : يتولى عملية الصرف وتسيير حسابات العملاء المفتوحة بالعملة الأجنبية ، فتح وغلق الحسابات ، الإيداعات ، السحوبات ..... الخ
- 04 - مصلحة التعهدات:** تضم هذه المصلحة أربعة أقسام وهم:
- أ. قسم الشؤون القانونية والمنازعات :يتولى هذا القسم المهام التالية
- ✓ فتح او غلق حسابات العملاء؛
- ✓ تسيير الاعتراضات على الحسابات والشيكات (العدالة،ولكالات أخرى)؛
- ✓ القيام بتلقي وتسيير طلبات الحصول على بطاقات السحب الآلي؛
- ✓ من بين مهامه تلقي طلبات تأجير الخزائن الحديدية.
- ب. قسم دراسة وتحليل الأخطار والتنشيط التجاري: يقوم بالوظائف التالية :
- ✓ القيام بتلقي طلبات القروض من العملاء ودراستها ومنحها بعد قيام المديرية الجهوية بالموافقة عليها؛
- ✓ يهتم بالودائع لأجل ، وكذلك عملية التنشيط التجاري والتي تهدف من خلالها الوكالة الى المحافظة على عملائها من جهة وجلب عملاء جدد من جهة أخرى؛
- ج. قسم الاستغلال ومتابعة استخدامات القروض: يتولى هذا القسم المهام الآتية
- ✓ القيام بالمتابعة التقنية لاستخدامات القروض؛
- ✓ تولي عملية تحصيل الضمانات المطلوبة؛
- ✓ القيام بمتابعة تحصيل أقساط ومستحقات القروض؛
- ✓ تولي عملية إعداد العقود المختلفة التي يبرمها البنك مع زبائنه.

- د. قسم الإحصاءات الدورية: يهتم هذا القسم ب:
- ✓ القيام بالإحصاءات الدورية عن مستوى استخدام القروض؛
  - ✓ تولي عملية متابعة القروض غير المدفوعة ومحاولة تحصيلها؛
  - ✓ القيام بالإحصاءات الدورية عن ودائع وتعهدات البنك..

الشكل (03): الهيكل التنظيمي لبنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار



المصدر : من إعداد الطالبتين بناء على المعلومات المقدمة من طرف الوكالة

## المبحث الثاني: تقييم معايير دراسة الجدوى في المؤسسات محل الدراسة

إن عملية منح القروض تمر بالعديد من الدراسات التقنية والاقتصادية وفي هذا المبحث سيتم التطرق باختصار إلى مكونات ملف القرض و للدراسة الاقتصادية من الناحية المالية حيث أن البنوك تعمل على تقييم المشروعات بواسطة معايير دراسة الجدوى.

### المطلب الأول: تكوين ملف القرض

وتتجسد أهم مكونات ملف القرض الاستثماري في :

#### أولاً: طلب القرض

التقدم إلى أحد المؤسسات المالية لطلب القرض، حيث يتضمن طلب القرض مجموعة من المعلومات المختلفة والمتمثلة في معلومات حول المؤسسة أو الشخص وكذلك معلومات حول نوع القرض والقيمة المطلوبة.

#### ثانياً: ملف القرض

ويضم مجموعة من الوثائق الإدارية القانونية والوثائق التقنية المحاسبية ويتكون من شطرين(الثلاث، 2019)

**01.الملف الإداري:** ويضم المعلومات الشخصية لطالب القرض

**02.ملف القرض:** ويضم

- ✓ توطين لدى دفاتر الوكالة وذلك من خلال فتح حساب لدى البنك
- ✓ الميزانية الجبائية لمدة 03سنوات وتكون ناجحة لسنوات الثلاثة على التوالي<sup>1</sup>
- ✓ كشف كمي وتقييمي من مكتبدراسات معتمد من طرف البنك
- ✓ الميزانيات وجداول حسابات النتائج التقديرية: ويجب أن تكون لخمس السنوات اللاحقة<sup>2</sup>

والوثائق المطلوبة حسب كل بنك تتمثل في الملاحق التالية

<sup>1</sup>في حالة المشروع قائم أو المؤسسة تكون مزاولة النشاط من قبل يطلب منها الميزانية الجبائية ، أما في حالة مشروع جديد لا تطلب الميزانية الجبائية."

<sup>2</sup>تكون كل الوثائق تقديرية بالنسبة لمشروع أو مؤسسة جديدة، أما في حالة مؤسسة قائمة وتريد الاستثمار فيطلب منها الوثائق الفعلية حتى يحلل البنك وضعية المؤسسة من ناحية مدى تغير رقم الأعمال من سنة لأخرى ومدة دوران المخزون ليرى الوضعية المالية للمؤسسة.

✓ البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار : الملحق(01)؛

✓ بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة 252 أدرار : الملحق(02)؛

✓ بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار : الملحق(03).

**03.** اقتطاع مبلغ نقدي عند تقديم ملف القرض تعتبر كمصاريف الدراسة.

**04.** تقديم استمارة معلومات من طرف البنك للزبون تحتوي على مجموعة من المعلومات الشخصية يقوم بملاؤها و الإمضاء على الاستمارة، حتى يتسنى للبنك معرفة معلومات تخص الزبون فيما إذا كان قد أخذ قرض من بنوك أخرى و ما مدى التزامه في دفع أقساط القرض في حال إن وجد أنه قد أخذ قرض مسبقا ويتم معرفة المعلومات من خلال برنامج موحد يسجل مختلف العمليات البنكية على مستوى هذا البرنامج من مختلف البنوك ويوجد في البنك المركزي في العاصمة لدى كل بنك الرقم السري للبرنامج في حالة تقدم الزبون يدخل للبرنامج بالرقم السري المعطى لهم ويبحث على الزبون وعلى أساس النتيجة يقوم إما برفض طلب القرض أو قبول طلب القرض بصفة مبدئية لإتمام الإجراءات. الملحق (04)

**05.** بعد البحث عنه والتأكد من عدم وجود خلل يتم قبول الملف مبدئيا وإتمام إجراءات المخاطر المركزية بالنسبة للزبون وذلك التزاما للقوانين واللوائح.

**06.** تقديم ملف القرض لمصلحة القروض لمعالجة ملف القرض من وجود نقص او حدوث خلل في الوثائق

**07.** بعد معالجة الملف<sup>1</sup> من طرف مصلحة القرض يتم تقديمه للجنة المختصة بدراسة ملفات القروض على مستوى كل وكالة وذلك من خلال:

قبل دراسة ملف القرض يتم التحري عن المقترض نفسه من خلال تقييم علاقته مع المؤسسات الأخرى والتي له علاقة مباشرة معه على سبيل المثال مديرية الضرائب وذلك من خلال الميزانية الجبائية

✓ التأكد من أن المقترض ليس له ديون وإن كانت لديه هل يتم دفع الأقساط في تاريخ استحقاقها.

✓ في حالة عدم وجود قرض او لديه ولكنه ملتزم بالدفع يتم إكمال معالجة الملف، أما إذا كان لديه قرض يرجع ملف القرض له مباشرة.

✓ . التأكد من الوثائق المحاسبية المقدمة.

✓ . مقارنة رقم الأعمال البنكي مع رقم الأعمال المتواجد في الميزانية في حالة ما إذا كان يوجد لديه حساب في إحدى البنوك ، وذلك لمعرفة قدرته على إرجاع قيمة القرض الملحق (05)

<sup>1</sup> معالجة ملفات القروض تمتد بين 21 يوم إلى 45 يوم

إجراء الدراسة التقنية الاقتصادية والمالية<sup>1</sup> وذلك من خلال دراسة المشروع من الناحية الاقتصادية ومن الناحية المالية، و يعتمد البنك في هذه الدراسة على مختلف المؤشرات المالية لمعرفة جدوى المشروع وغالبا ما تتجلى في ثلاث مؤشرات مالية<sup>2</sup>: (الثلاث، 2019)

1. صافي القيمة الحالية؛

2. مؤشر الربحية؛

3. فترة الاسترداد

**08.** دراسة الضمانات المرهونة<sup>3</sup> للبنك من طرف الزبون ومعلومات حول الضمانات مثلا القيمة النقدية للعقار قيد الرهن أو قيمة قطعة الأرض، وكذلك مجالات الضمانات والتي تتمثل في ضمان الحريق و الانفجارات ضمان الخسائر الناتجة عن شرب المياه.

البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار الملحق(06).

بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار الملحق (07)

**09.** وثيقة إثبات أهلية المشروع جديد وتتعلق بأهلية المقاولين البطالين الذين تتراوح أعمارهم من 35 سنة إلى 50 سنة وتتضمن معلومات حول: المؤسسة أو المشروع، التعريف بصاحب المشروع، الامتيازات الضريبية والامتيازات التمويلية.

**10.** بعد الانتهاء من دراسة الملف من طرف اللجنة المختصة أو الخبير المكلف بدراسة الملف يتم تقديم ملاحظاتهم حول أي نقطة أثارت انتباههم أثناء دراسته للملف مع الإشارة بالموافقة أو الرفض. الملحق(08)

**11.**

**12.** في حالة تم قبول الطلب وبعد استكمال الوثائق التكميلية يتم استخراج موافقة بنكية بين الطرفين تتضمن مبلغ القرض ، المساهمة الشخصية للزبون، وبعض المعلومات الخاصة بالبنك والتوقيع عليها من كلا الطرفين.

البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار الملحق(09).

بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة 252 أدرار الملحق(10)

بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار الملحق(11)

<sup>1</sup> يعالج البنك المشروع على حسب قيمة المشروع أو تكلفة القرض فتختلف الدراسة من مشروع لآخر حسب أنواع المشاريع مشروع صغير . مشروع متوسط . مشروع كبير .

<sup>2</sup> بالإضافة إلى معايير دراسة الجدوى فالبنك يعتمد على التقييم المالي لتمويل المشاريع وذلك من خلال حساب نسب السيولة . نسبة النشاط . احتياج رأس المال ومؤشرات أخرى .

<sup>3</sup>يركز البنك في الضمانات على أن تكون ضمانات عينية بصفة عامة والعقار بصفة خاصة"



يقوم الزبون بعد الموافقة على اتفاقية القرض برهن كل ما هو محل القرض مع الإشهار في المحافظة العقارية بالنسبة للعقار.<sup>1</sup> وكذلك يقوم بتأمين كل ما هو مرهون ويتضمن التأمين:

✓ التأمين على الحياة؛

✓ تأمين حسن السيرة؛

✓ التأمين من ضد الكوارث الطبيعية.

اتفاقية القرض للبنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار الملحق(12)

اتفاقية القرض لبنك الفلاحة والتنمية الريفية الملحق(13)

13. يتم إيداع الملف على حسب حدود مبلغ القرض لمراعاة الهيئة المختصة في منح القروض يتم إصدار

رخصة القرض على حسب الهيئة المتوفرة وفق شروط محددة مسبقا، وتتضمن رخصة القرض: تاريخ

الإصدار، رقم الإصدار، اسم الزبون، رقم حساب الزبون، مدة القرض، مبلغ القرض، الضمانات و التأمينات، معدل الفائدة....

14. يتم إيداع مبلغ القرض في حسابات الزبون لاستخراجه أو صرفه عن طريق شيكات.

### المطلب الثاني: مراحل دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية في البنوك محل الدراسة

تمر دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية في البنوك التجارية العمومية الجزائرية بعدة مراحل تساعد البنوك في اتخاذ قرار التمويل من عدمه.

#### الفرع الأول: البنك الوطني الجزائري وكالة 250 أدرار

يعتمد البنك الوطني الجزائري في تمويله لمشروع استثماري على دراسة تقنية اقتصادية وللتعرف على ذلك توقفنا على دراسة الوكالة للجدوى الاستثمارية للمشروع وذلك وفق الآتي:

- التعريف بالمشروع: هو أحد المشاريع الاستثمارية يتمثل في إنشاء فندق بولاية أدرار.
- ملكية المشروع: مؤسسة فردية
- تاريخ إنشاء المؤسسة: 2013
- رقم السجل التجاري: 03/ 101 63 B 99
- معطيات المشروع:

<sup>1</sup> يتم شهره حتى لا يتمكن من التصرف فيه حتى أن يسترجع البنك قيمة القرض كله ، وفي حالة عدم إرجاع القرض يعود ملكية الشيء المرهون للبنك.

الجدول رقم (01): مردودية مشروع ل BNA

Ratios	Calcule des rations	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
La rentabilité	Bénéfice netx100 ÷chiffre d'affaire H.T	%45	%45	%46	%47	%52	%56	%56
Cash_flow net	R'esultat d'exploitation-remboursement capitalValeurs de -cash	61465920	61465920	27185018	29977324	32749630	47407686	50199992
	<u>Résultat</u> Investissement%	18%	18%	20%	21%	22%	27%	27%

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

- **تكلفة المشروع:** وتتمثل في القيمة الإجمالية للمشروع أو الاستثمار .
- ✓ 30% المساهمات الشخصية.
- ✓ 70% أموال مقترضة حيث تجلت القيمة الكلية في المشروع
- ✓ الإسهامات الشخصية: 84842437
- ✓ الأموال المقترضة: 197965687
- ✓ معدل الفائدة 5.25% ومنح له تحفيز بتخفيض نسبة 2% حيث أصبح معدل الفائدة 3.25%
- ✓ التدفقات النقدية للمشروع يتم حسابها بالاعتماد على الجدول رقم (01)

**الجدول رقم(02 ) التدفقات النقدية لكل سنة والتدفقات النقدية المجمعة مشروع BNA**

السنوات	التدفق النقدي	التدفق النقدي المجمع
01	61465920	61465920
02	61465920	122931840
03	27185018	150116858
04	29977324	180094182
05	32749630	212843812
06	47407686	260251498
07	50199992	310451490

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

- **حساب فترة الاسترداد:**

فترة الاسترداد = تكلفة الاستثمار الأولي ÷ متوسط التدفقات

متوسط التدفقات = التدفقات النقدية المتراكمة ÷ عدد السنوات

متوسط التدفقات = 310451490 ÷ 7 = 44350212.86

فترة الاسترداد = 44350212.8 ÷ 282808124 = 6.38

6سنوات، و 4 أشهر، و 16يوم.

بما أن فترة الاسترداد أقل من المدة المقدره للمشروع فإن المشروع مجدي.

- حساب صافي القيمة الحالية:

**VAN** : صافي القيمة الحالية

**K**: تكلفة رأس المال

**Cft**: التدفق النقدي للسنة t

- حساب تكلفة رأس المال:

$$K = K_e E / E+D + K_d D / E+D (1-T)$$

وبما أن المشروع محفز من طرف الوكالة الوطنية لتدعيم وتطوير الاستثمار تصبح العلاقة كما يلي:

$$K = K_e E / E+D + K_d D / E+D$$

ومنه  $K_e$  لكل سنة هو:

الجدول رقم (03) تكلفة الأموال الخاصة لكل سنة مشروع BNA

2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
89%	88%	72%	66%	65%	58%	58%

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

وباستخدام متوسط تكلفة الأموال الخاصة للفترات محل الدراسة نجد:

$$K_e = 496 \div 7 = 70.86$$

وعليه تكلفة رأس المال تكون وفق الآتي

$$K = (84842437 / 282808124) 0.708 + (197965687 / 282802124) 0.0325$$

$$K = 0.21 + 0.02275 = 0.23 = 23\%$$

وبناء عليه نحسب صافي القيمة الحالية وفق الآتي:

$$VAN = -282808124 + 310451490(1+0.23)^{-7}$$

$$VAN = -20991979.3$$

بما أن ناتج صافي القيمة الحالية سالبة فلا داعي لحساب مؤشر الربحية<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: بنك الفلاحة والتنمية الريفية

إن تقييم المشاريع الاستثمارية لغرض منح القروض ، يقوم على دراسة تقنية اقتصادية تحتوي على عدة أجزاء وللوقوف على دراسة الجدوى من طرف الوكالة موضوع الدراسة سنتوقف على دراستها لمشروع استثماري وفق الآتي:

#### ❖ التعريف بالمستثمر:

اسم المستثمر: مؤسسة محمد لمين للفلاحة؛

العنوان: سطح عزي زاوية كنتة؛

التأهيل: فلاح حبوب (قمح، ذرة).

#### ❖ التعريف بالمستثمرة:

الشكل القانوني: مستثمرة APFA

طبيعة الملكية: دفتر عقاري رقم 15\20/598 صادر عن المحافظة العقارية بركان في 2015/09/15.

عنوان المستثمرة: سطح عزي زاوية كنتة

المحيط الفلاحي: عين الفتح

المساحة الإجمالية: 300 هكتار

#### الجدول رقم (04): الموجودات الثابتة للمشروع BADR

التعيين	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ الإجمالي
بئر بعمق 150 مل	و	5	5000000	25000000

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

#### الجدول رقم (05): الموجودات المتحركة للمشروع BADR

التعيين	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ الإجمالي
آلية رش محوري قديمة جدا	و	8	3000000	24000000
تجهيزات البناء	و	4	1000000	4000000
المجموع				28000000

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

<sup>1</sup> على الرغم من أن النتائج تشير إلى أن المشروع غير مجدي إلا أن البنك قرر تمويل المشروع وذلك نظرا لأن خصوصية المشروع هو إنشاء فندق و أنه يحقق قيمة موجبة إذا استمر مدة تفوق خمس سنوات"

المبلغ الإجمالي للموجودات = 28000000 + 25000000

المبلغ الإجمالي للموجودات = 53000000 دج

❖ تقديم المشروع

إن هدف هذا المشروع هو الحصول على المعدات والتجهيزات التي تمكن من زراعة 300 هكتار من الحبوب.

وتتمثل هذه المعدات والتجهيزات فيما يلي:

✓ معدات السقي والضخ وهي:

10 آلة رش محوري (30 هكتار لكل منها)

10 مولد كهربائي + مضخة غاطسة (10)

✓ العتاد الفلاحي: متمثل في 4 جرار ولواحقه

✓ الإنتاج المتوقع للمشروع: السنة الأولى: 150 هكتار من القمح بـ 05 آلة رش محوري، و 150 هكتار من الذرة بـ 05 آلة رش محوري.

✓ مردودية المشروع:

- بالنسبة للقمح يقدر بـ 70 قنطار للهكتار الواحد أي: 10.500 قنطار

- بالنسبة للذرة يقدر بـ 90 قنطار للهكتار الواحد أي: 13.500 قنطار

✓ الأهداف المتوقعة للمشروع:

- إنتاج 10500 قنطار من القمح الصلب و 13500 قنطار من الذرة

- الاستفادة من البرامج الفلاحية الممنوحة في إطار تنمية الجنوب

- المشاركة في التأمين الغذائي للبلد

- خلق مناصب شغل دائمة للشباب العاطل عن العمل

❖ تركيبة المشروع

الجدول رقم (06) : تركيبة المشروع بالقيمة لمشروع BADR

التعيين	الوحدة	الكمية	المبلغ الإجمالي	مبلغ القرض	المساهمة الشخصية
آلة رش محوري	و	10	57.617.759,98	46.094.207,98	1.523.552,00
مضخة غاطسة	و	10	10.354.500,00	8.283.600,00	1.070.900,00
خزانة كهربائية	و	10	2.925.000,00	2.340.000,00	585.000,00
كابل كهربائي	MI	300	368.550,00	294.840,00	73.714,00
أنبوب للبئر pvc	MI	300	1.368.900,00	1.095.120,00	73.780,00
جرار فلاحي	و	4	13.653.873,28	10.923.098,62	730.774,66

831.392,64	3.325.570,56	4.156.963,20	2	و	Ramasseuscs
1.198.080,00	4.792.320,00	5.990.400,00	4	و	Semoirs
242.424,00	969.696,00	1.212.120,00	4	و	Cultivateur
364.104,00	1.456.416,00	1.820.520,00	4	و	Pulverisateur
19.893.717,29	79.574.869,16	99.468.586,46	/	/	المجموع

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

المبلغ الإجمالي للمشروع = 99.468.586.46 دج

مبلغ المساهمة الشخصية = 19.893.717.29 دج

مبلغ قرض التحدي = 79.574.869.16 دج

❖ جدول إهلاك الاستثمارات

الجدول رقم (07): تقدير مدة إهلاك المعدات الفلاحية بـ 10 سنوات لمشروع BADR

السنوات	قاعدة الإهلاك	قسط الإهلاك السنوي	الإهلاك المتراكم	ق.م.ص
1	79.574.869,16	7.957.486 ,916	7.957.486 ,916	71.617.382,244
2	79.574.869,16	7.957.486,916	15.914.973,832	63.659.895,328
3	79.574.869,16	7.957.486,916	23.872.460,748	55.702.408,412
4	79.574.869,16	7.957.486,916	31.829.947,664	47.744.921,496
5	79.574.869,16	7.957 .486,916	39.787.434,58	39.787.434,58
6	79.574.869,16	7.957.486,916	47.744.921,496	31.829.947,664
7	79.574.869,16	7.957.486,916	55.702.408,412	23.872.460,748
8	79.574.869,16	7.957.486,916	63.659.895,328	15.914.973,832
9	79.574.869,16	7.957.486,916	71.617.382,244	7.957.486,916
10	79.574.869,16	7.957.486,916	79.574.869,16	00

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

❖ الإنتاج المتوقع خلال مدة الاستثمار

الجدول رقم (08) : الإنتاج معبر عنه بالقنطار لمشروع BADR

التعيين	ق/هـ	السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5	السنة 6	السنة 7
القمح الصلب	70	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500
الذرة الصفراء	90	13500	13500	13500	13500	13500	13500	13500
التبن	10و	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

❖ مخطط التمويل التقديري

الجدول رقم (09) : مفصل للأعباء المتوقعة (بالكميات) لمشروع BADR

المصاريف	الوحدة	الكميات						
		1	2	3	4	5	6	7
القمح الصلب	ق	300	300	300	300	300	300	300
الذرة الصفراء	ق	45	45	45	45	45	45	45
Phosphate	ق	600	600	600	600	600	600	600
Uree (ble+mais)	ق	1050	640	640	640	640	640	640
Phosfort(mais)	ق	300	300	300	300	300	300	300
Azasul(mais)	ق	300	300	300	300	300	300	300
Potafert(mais)	ق	300	300	300	300	300	300	300
Kailer(mais)	كغ	750	750	750	750	750	750	750
Engrais(mais)	K	300	300	300	300	300	300	300
Salaiers(mais)	عدد العمال	3	3	5	5	5	5	5
Energie الكهرباء	المساحة المزروعة	300	300	300	300	300	300	300

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك



## ❖ جدول المصاريف السنوية الأخرى

## جدول رقم (10): المصاريف الأخرى بالقيمة لمشروع BADR

المصاريف	1	2	3	4	5	6	7
الأجور	900.000	900.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	500.000
مصاريف التسيير	100.000	200.000	200.000	300.000	300.000	400.000	400.000
مصاريف الوقود	20.000	40.000	40.000	40.000	40.000	60.000	60.000
مصاريف الكهرباء	4.500.00	4.500.000	4.500.000	4.500.00	4.500.00	4.500.000	500.000
مصاريف صيانة العتاد	100.000	300.000	300.000	500.000	500.000	500.000	500.000
مصاريف مختلفة	40.000	40.000	40.000	60.000	60.000	80.000	60.000

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

مبلغ الأجور = 25000 دج للعامل الواحد خلال الشهر

الطاقة الكهربائية = 15000 للهكتار الواحد خلال السنة

المصاريف المختلفة = تقديرية.

أ. تقدير إيرادات المنتجات:

الجدول رقم ( 11 ) :تقدير إيرادات المنتج بالقيمة لمشروع BADR

نوع المنتج	سعر الوحدة قنطار	المبالغ 1	المبالغ 2	المبالغ 3	المبالغ 4	المبالغ 5	المبالغ 6	المبالغ 7
القمح الصلب	4.500	47.250.000	47.250.000	47.250.000	47.250.000	47.250.000	47.250.000	47.250.000
الذرة الصفراء	4.500	60.750.000	60.750.000	60.750.000	60.750.000	60.750.000	60.750.000	60.750.000
التبن (القمح)	1.500	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
المجموع	/	110.250.00	110.250.00	110.250.00	110.250.00	110.250.00	110.250.00	110.250.00

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

ب. تقدير مصاريف الاستثمار

جدول رقم (12) : تقديرات مصاريف الاستثمار بالقيمة لمشروع BADR

التعيين	1	2	3	4	5	6	7
القمح الصلب	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000
الذرة الصفراء	2.523.375	2.523.375	2.523.375	2.523.375	2.523.375	2.523.375	2.523.375
Phosphat	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Uree	4.375.500	4.375.500	4.375.500	4.375.500	4.375.500	4.375.500	4.375.500
Phosfort	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000
Azasul	1.485.000	1.485.000	1.485.000	1.485.000	1.485.000	1.485.000	1.485.000

2.940.000	2.940.000	2.940.000	2.940.000	2.940.000	2.940.000	2.940.000	Potafert
1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	Kailer
1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	Engrais
1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	Proitoitsphot oser
4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	الكهرباء Energie
1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	900.000	900.000	الأجور
60.000	60.000	40.000	40.000	40.000	40.000	20.000	مصاريف الوقود
400.000	400.000	300.000	300.000	200.000	200.000	100.000	مصاريف التسيير
70.000	70.000	50.000	50.000	30.000	30.000	10.000	مصاريف الصيانة
80.000	80.000	60.000	60.000	40.000	40.000	40.000	مصاريف مختلفة
28.503.875	28.503.875	28.503.875	28.503.875	28.503.875	28.503.875	28.503.875	المجموع

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

## ت. حساب الرصيد

جدول رقم(13) : حساب الرصيد بالقيمة لمشروع BADR

7	6	5	4	3	2	1	البيان
80.706.125	80.706.125	80.866.125	80.866.125	81.006.125	81.606.125	81.606.125	الرصيد = الإيرادات - المصاريف
86.796.750	406.090.625	325.224.500	244.358.375	163.352.250	81.746.125	0	رصيد أول مدة
67.502.875	486.796.750	406.090.625	325.224.500	244.358.375	163.352.25	81.746.125	رصيد آخر مدة

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

## ❖ جدول رقم (14) : حسابات النتائج لمشروع BADR

7	6	5	4	3	2	1	التعيين
110.250.000	110.250.000	110.250.000	110.250.000	110.250.000	110.250.000	110.250.000	الإيرادات
22.933.875	22.933.875	22.933.875	22.933.875	22.933.875	22.933.875	22.933.875	المصاريف
87.316.125	87.316.125	87.316.125	87.316.125	87.316.125	87.316.125	87.316.125	الهامش الإجمالي
1.070.000	1.070.000	1.070.000	1.070.000	1.070.000	1.070.000	1.070.000	مصاريف التسيير
86.242.125	86.242.125	86.242.125	86.242.125	86.242.125	86.242.125	86.242.125	القيمة المضافة
900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	مصاريف العمال
85.346.125	85.346.125	85.346.125	85.346.125	85.346.125	85.346.125	85.346.125	الفائض الخام للسنة
0	0	0	0	0	0	0	مصاريف مالية
0	0	0	0	0	0	0	ضرائب ورسوم
9.946.859	9.946.859	9.946.859	9.946.859	9.946.859	9.946.859	9.946.859	اهتلاكات ومؤونات

75.399.266	75.399.266	75.399.266	75.399.266	75.399.266	75.399.266	75.399.266	نتيجة الاستغلال
0	0	0	0	0	0	0	إيرادات خارج الاستغلال
0	0	0	0	0	0	0	مصاريف خارج الاستغلال
74.406.167	74.321.817	74.799.266	74.799.266	75.399.266	75.399.266	75.399.266	النتيجة الصافية
7.957.487	7.957.487	7.957.487	7.957.487	7.957.487	7.957.487	0	Annuite
66.448.680	66.364.330	66.841.779	66.841.779	66.841.779	67.441.779	75.399.266	Cash flow
406.179.394	409.730.714	343.366.384	276.524.605	209.682.825	142.841.046	75.399.266	Cash flow cumule

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

جدول رقم (15) : جدول اهتلاك (استرجاع) القرض لمشروع BADR

السنوات	المبلغ الأساسي	معدل الفائدة	مبلغ الفائدة	المبلغ المتبقي	المبلغ المسترد
1	7.957.486,92	0	0	79.574.869,16	7.957.486,92
2	7.957.486,92	0	0	71.617.382,25	7.957.486,92
3	7.957.486,92	0	0	63.659.895,33	7.957.486,92
4	7.957.486,92	0	0	55.702.408,42	7.957.486,92
5	7.957.486,92	0	0	47.744.921,50	7.957.486,92
6	7.957.486,92	1	447.449	39.309.985,37	8.434.936,13
7	7.957.486,92	1	393.100	30.959.398,60	8.350.586,77
8	7.957.486,92	3	928.782	22.073.129,72	8.886.268,87
9	7.957.486,92	3	662.194	13.453.448,91	8.619.680,81
10	7.957.486,92	6	807.707	4.688.755,06	8.764.693,85
11	7.957.486,92	6	281.325	3.550.057,16	8.238.812,22

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

إن استرجاع القرض يكون على 10 دفعات ابتداءً من السنة الثانية، بمعدل فائدة مدعم جزئياً بالنسبة لولايات الجنوب.

جدول رقم (16) : جدول التدفقات النقدية المستحقة لمشروع BADR:

$$\text{معدل الاستحداث } 10\% = (k + 1)^{-t}$$

السنوات	التدفقات غير المستحقة	معامل الاستحداث	التدفقات المستحقة	التدفقات المستحقة مجمعة
1	75.399.266	0.9090	68.545.473,04	68.545.473,04
2	67.441.779	0.8264	55.733.886,53	124.279.359,57
3	66.841.779	0.7513	50.218.228,89	174.497.588,46
4	66.841.779	0.683	45.625.935,36	220.150.523,82
5	66.841.779	0.6209	41.502.060,85	261.625.584,67
6	66.364.330	0.5645	37.462.664,41	299.115.249,08
7	66.448.680	0.5132	34.101.462,36	333.216.711,44

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

❖ حساب مردودية المشروع

يقوم بحساب ثلاثة مؤشرات وهي:

Van: صافي القيمة الحالية

IP: مؤشر الربحية

DR: فترة الاسترداد وهي المدة اللازمة التي تمكن من استرجاع أو تعويضه

حيث أن:

صافي القيمة الحالية تمثل الفرق بين مجموع التدفقات النقدية المستحدثة والتكلفة الأولية للمشروع.

- $$VAN = \sum_{t=1}^n cft(1+k)^{-t} - I_0$$

$$= 333.216.711,44 - 99.468.586,46$$

$$= 223.784.124,99$$

بما أن van ذات قيمة موجبة فإن المشروع مريح

- $$IP = \frac{\sum_{t=1}^n cft(1+k)^{-t}}{I_0} IP = 333.216.711,44/99.468.586,46^1$$

IP= 3.34

- $$DR = \frac{I_0}{cft}$$

نقوم بحساب CFT كمتوسط

$$CFT = \frac{\sum_{t=1}^n cft}{n}$$

$$CFT = \frac{476.179.394}{7}$$

$$CFT = 68.025.627,71$$

$$DR = \frac{I_0}{cft} \quad \text{—}$$

$$DR = 99.468.586,46/68.025.627,71$$

$$DR= 17.52 \text{ MOIS.}$$

<sup>1</sup> في الطريقة العلمية لحساب مؤشر الربحية نعلم على صافي القيمة الحالية إلا أن البنك اعتمد هنا على متوسط التدفقات



ومن خلال المؤشرات الثلاث أعلاه فإن المشروع له مردودية جيدة وربحية كبيرة، ومنه الموافقة على تمويل المشروع وتقوم الوكالة باستخراج وثيقة القرض الملحق (14)

### الفرع الثالث: بنك التنمية المحلية وكالة 429 أدرار

يعتمد البنك في تعاملاته مع القروض الخاصة بتمويل مشروع استثماري على الدراسة التحليلية للمشروع منحيث العوائد المالية والاقتصادية والتي تعتبر كضمان لأموال البنك ولوقوف على دراسة الوكالة للجدوى الاقتصادية للمشروع الاستثماري أخذنا مشروع استثماري وفق الآتي:

#### - التعريف بالمشروع

إنشاء مجمع تجاري على قطعة أرض وسط مدينة أدرار تبلغ مساحتها 1442 كلم<sup>2</sup> وهو مشروع محل الدراسة تم طلب تمويله بصيغة قرض استثماري من طرف بنك التنمية المحلية وكالة أدرار.

#### - التعريف بالمستثمر

هو أحد المستثمرين الخواص من مدينة أدرار

#### - تكلفة المشروع

وتتمثل في المبلغ الإجمالي وهو يعبر عن التكلفة المبدئية للمشروع الاستثماري، وتتكون من: أموال خاصة، ديون طويلة الأجل والتي تتمثل في القروض البنكية.

وتقدر التكلفة الإجمالية بـ 3422734200

#### - هيكل التمويل

#### جدول رقم (17): تركيبة المشروع BDL

النسبة %	المبالغ	البيان
13%	10573342.00	أموال خاصة
69%	2365400.00	ديون
100%	34227342.00	المجموع

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

يمول بنك التنمية المحلية نسبة 69% والباقي من قيمة الاستثمار هو أموال خاصة وتتمثل في 13% من التكلفة المبدئية للمشروع.

## جدول رقم (18) : جدول حسابات النتائج التقدير لمشروع BDL

5	4	3	2	1	البيان
45219500	3946025	401714208	54521400	33836000	رقم الأعمال
28903774.46	23535048.31	25819027.92	23287068	24179715	بضائع مستهلكة
16315725.3	15925201.69	14355180.08	31234332	9656285.00	الهامش الإجمالي
452195	394602.50	401742.08	363476.00	338360.00	مواد ولوازم
3262527.51	2470947.42	2410609.93	2072494.37	2006282.46	خدمات
12601002.8	13059651.77	11542828.17	28798361.63	7311642.00	القيمة المضافة
533296.7.01	4727807.63	4183900.56	3686256.00	3205440.00	المستخدمين
1190485.24	1049076.66	1040786.52	951684.76	875622140	ضرائب ورسوم
298577.01	776300.23	1254032.54	1731746.67	1381059.27	مصاريف مالية
232500.00	228750.00	215400.00	197500.00	179500.00	مصاريف م
1663260.00	1663260.00	1663260.00	1663260.00	1663260.00	مخصصات الاهتلاكات
3883213.55	4614457.24	3185457.64	2058194.2	11239.13	نتيجة الاستغلال
1164964.00	1384337.17	955637.292	6175774.26	0	الضرائب على المشتريات
2718249.48	3230120.068	2229820.348	14410140	.11239.138	النتيجة الصافية

المصدر : مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

يلاحظ من الجدول أن رقم الأعمال والقيمة المضافة يرتفعان سنويا بمعدل أكبر من الزيادة في المصاريف وهو شيء جيد بالنسبة للمشروع.

- التدفقات النقدية للمشروع

يتم حساب التدفقات النقدية من أجل المقارنة بين الإيرادات والأعباء، وذلك من خلال:

التدفق النقدي = النتيجة الصافية + الإهلاكات

التدفقات النقدية المتراكمة عند السنة (N) = التدفق النقدي المتراكم للسنة (N-1) + التدفق النقدي للسنة (N)

جدول رقم (19): التدفقات النقدية لمشروع BDL

البيان	1	2	3	4	5
النتيجة الصافية	-11239.13	144101440	2229820.348	3230120.068	2718249.48
مخصصات الاهتلاكات	1663260.00	1663260.00	1663260.00	1663260.00	1663260.00
التدفقات النقدية	1652020.87	16773400	3893080.348	4614457.238	4381509.48
التدفقات النقدية المجمعة	1652020.87	17725420.87	21618501.22	26232958.46	30614467.94

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

يتضح من الجدول أن التدفقات النقدية موجبة رغم أنها سالبة في السنة الأولى الشيء الذي يمكن البنك من قبول تمويل المشروع مبدئياً.

فترة الاسترداد

من جدول التدفق النقدي المجمع لـ 5 سنوات والمتمثل في القيمة 30614467.94 هو أصغر وأقل من التكلفة المبدئية للمشروع 34227342 وعليه فإن فترة الاسترداد لهذا المشروع تتجاوز مدة 5 سنوات.

صافي القيمة الحالية

•  $VAN$ : صافي القيمة الحالية

• التكلفة الأولية للمشروع  $I_0$ :

•  $K$ : تكلفة رأس المال

•  $T$ : التدفق النقدي للسنة  $CFT^*$

لحساب صافي القيمة الحالية نحسب تكلفة رأس المال

01- تقدير تكلفة الأموال الخاصة

تعتبر تكلفة الأموال الخاصة معدل المردودية الأدنى لتوظيف مال بأموال خاصة ويتم حساب تكلفة الأموال الخاصة حسب العلاقة التالية:

حيث:

$$K_E = \frac{B}{E}$$

B: تمثل النتيجة الصافية (بعد الضريبة).

E: الأموال الخاصة.

وتكلفة الأموال الخاصة لسنوات المشروع موضحة في الجدول التالي:

جدول رقم (20): يوضح تكلفة الأموال الخاصة لسنوات المشروع. لمشروع BDL

البيان	1	2	3	4	5
النتيجة الصافية B	11239.13	1675876.44	2229820.348	3230120.068	2718249.48
الأموال الخاصة E	7572529.70	75611290.57	8953288.68	11358746.32	14246909.37
تكلفة الأموال الخاصة K <sub>e</sub>	-	%22	%24.9	%28	%19

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

بعد حساب تكلفة الأموال الخاصة لسنوات المشروع سيتم تقدير تكلفة الأموال الخاصة المرجحة وذلك بجمع تكلفة الأموال الخاصة لسنوات المشروع وقسمتها على عدد السنوات:

$$K_e = \frac{4}{(19+28+24.9+22)} = 23.5\%$$

## 02 . حساب تكلفة رأس المال لسنوات المشروع

سيتم حساب تكلفة رأس المال حسب طريقة التكلفة الوسطية المرجحة لسنوات المشروع وفق العلاقة التالية:

$$K = K_e \frac{E}{E+D} + K_d \frac{D}{E+D} (1-T)$$

بالنسبة لمعدل الفائدة والذي يقدر بـ 7.5% فإنه سوف يتم اعتباره تكلفة الديون  $K_D$ .

بحيث :

$$10573342.00 = E \text{ الاموال الخاصة}$$

$$2365400.00 = D \text{ الديون}$$

$$\%30 = \text{الضريبة على ارباح الشركات}$$

$$\%7.5 = K_D \text{ تكلفة الديون}$$

$$\%23.5 = K_E \text{ تكلفة الاموال الخاصة}$$

$$K = k_e \frac{E}{E+D} + K_d \frac{D}{E+D} (1+t)$$

$$= \%23.5 \frac{10573342}{10573342 + 2365400} + \%7 \frac{2365400}{10573342 + 2365400} (1 - 30\%)$$

$$K = 0.192038404$$

$$K = 20.16: \text{بحيث}$$

$$10573342.00 = E \text{ الأموال الخاصة}$$

$$2365400.00 = D \text{ الديون}$$

$$\%30 = \text{الضريبة على أرباح الشركات}$$

$$\%7.5 = K_D \text{ تكلفة الديون}$$

$$23.5 = K_E \text{ تكلفة الأموال الخاصة}$$

جدول رقم (21) يمثل التدفقات النقدية المستحدثة

$Cf_t (1+K)^{-t}$	$(1+K)^{-t}$	$Cf_t$
1374850 .924	(1.2016) <sup>-1</sup>	1652020.87
2312673.509	(1.2016) <sup>-2</sup>	3339136.44
2243952.234	(1.2016) <sup>-3</sup>	3893080.348
2213507.241	(1.2016) <sup>-4</sup>	4614457.238
1749138.332	(1.2016) <sup>-5</sup>	4381509.48

المصدر: مأخوذة من الوثائق الداخلية للبنك

$$VAN=(1374850 .924+2312673.509+2243952.234+2213507.241+1749138.332)$$

$$VAN=9894122.24-34227342$$

$$VAN=-24333219.76$$

ومن خلال ماتم حسابه نستنتج أن التكاليف الاستثمارية للمشروع تسترد خلال مدة أكبر من خمس سنوات، كما أن المشروع يحقق صافي قيمة حالية سالبة للسنوات الخمس الأولى.

وبالتالي فإن المشروع يعتبر مقبولاً ومفيداً لصاحبه إذا كانت صافي القيمة الحالية موجبة وعليه لا بد من استمرار المشروع لمدة تفوق خمس سنوات بحيث يمكن استرجاع تكاليف المشروع، وبالتالي تحقيق صافي قيمة حالية موجبة.<sup>1</sup>

مؤشر الربحية IP:

مؤشر الربحية=القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة (VAN)/القيمة الحالية للتدفقات الخارجة (الاستثمار المبدئي)

$$IP=9894122.24/34227342$$

$$IP=0.2$$

نلاحظ أن مؤشر الربحية أقل من الواحد ومنه نستخلص أن المشروع غير مجدى.

**المطلب الثالث: الصعوبات التي تواجه البنك في دراسة الجدوى**

<sup>1</sup> بالرغم من أن صافي القيمة الحالية سالبة إلا أن الوكالة اعتبرت المشروع مقبول

هناك عدة صعوبات تعترض البنك عند القيام بعملية دراسة الجدوى تتمثل في: (الثلاث م.، 2019)1

01:صعوبة التقدير

لأن دراسة الجدوى تقوم أساسا على التقديرات فتقدر البنوك تكلفة رأس المال وحجم الأرباح، وهذا كله قبل البدء الفعلي في المشروع ففي حالة اختلاف الأرقام الفعلية عن الأرقام المقدرة فإن ذلك يؤدي إلى تغيير جدوى المشروع وقد يصبح مشروع غير مجدي، وتزداد الصعوبة في حال تغيير الوضع الاقتصادي للبلاد والأمر الأكثر تعقيدا أنه في دراسة الجدوى يتم تقدير عدة تكاليف التشغيل والتكاليف الكلية والإيرادات لعدة سنوات.

02:الوقت الزمني اللازم لإنجاز الدراسة

تعتمد دراسة الجدوى على عدة دراسات الفنية - التسويقية- المالية - الاقتصادية بهدف تقييم المشروع وكل هذا يحتاج إلى وقت قد تتغير فيه عدة أمور منها الأسعار الخاصة بالآلات وبقية مدخلات المشروع الأخرى وهو ما يبعد الدراسة عن الواقع العملي.

03: التكاليف

بالإضافة إلى عنصر الوقت فإن تكلفة القيام بدراسة الجدوى تحتاج أموال تدفع للجهات التي تقوم بها.

04: ندرة المعلومات وعدم دقتها

تعتمد الدراسة بشكل كبير على المعلومات، فإذا لم تكن المعلومات متوفرة أو كانت غير دقيقة فإن نتائج الدراسة تكون بعيدة عن الواقع وغير دقيقة.

<sup>1</sup>مقابلة مع الوكالات الثلاث BNA\_BADR\_BDL

## خلاصة الفصل

من خلال دراستنا للفصل التطبيقي للمعايير المعتمدة في تمويل مشروع استثماري من طرف البنوك التجارية الثلاث .BNA.BDR.BDL.خلصنا إلى تقديم ملخص عن الوكالات الثلاث من حيث نشأتهم و هيكلهم التنظيمي هذا من الجانب التسويقي، ومن الجانب الاقتصادي تم تحديد مكونات ملف القرض للاستثماري، أما من الجانب المالي فقد تم توضيح جدول حسابات النتائج التقديرية، وتقدير التدفقات النقدية ومعلومات حسب كل بنك بالإضافة إلى حساب تكلفة رأس المال لاستخدامها عند حساب صافي القيمة الحالية.

ومن خلال ما سبق يمكن القول أن البنوك الاقتصادية تسعى إلى تطبيق دراسة الجدوى الاقتصادية في تقييم المشروعات وفق أسس علمية.





حاولنا من خلال هذا البحث الإجابة على الإشكالية المطروحة والمتمثلة فيإلى أي مدى تتوافق دراسات الجدوى المعتمدة بالبنوك التجارية العمومية في الجزائر مع ما يتم تناوله أكاديمياً في مجال دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية؟

توصلنا من خلال الفصل الأول إلى الأدبيات العلمية لتطبيق دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية، حيث تعتمد دراسة الجدوى على عدة معايير لتقييم المشروعات اقتصرنا في ذلك على معايير حالة التأكد وحالة المخاطرة.

أما الفصل الثاني أخذنا مشاريع استثمارية تمت دراستها على مستوى فروع بنوك متواجدة بولاية أدرار ووقفنا على دراسة الجدوى الاقتصادية التي تقوم بها البنوك كميّار لتمويل المشاريع الاستثمارية.

### ➤ النتائج المتوصل إليها

- ✓ إثبات فرضية أن البنوك تعتمد على مختلف المبادئ والمعايير التي يتم تناولها أكاديمياً؛
- ✓ تعتمد البنوك على معايير دراسة الجدوى بالإضافة إلى التقييم المالي عندما تكون تكلفة المشروع كبيرة؛
- ✓ تعتمد أكثر من مؤشر لاختيار المشروع الإستثماري أفضل من اعتماد مؤشر واحد في عملية الاختيار؛
- ✓ توجد لجنة مختصة مكونة من مجموعة من الخبراء تقوم بدراسة ملف المشروع ؛
- ✓ تقوم البنوك قبل تمويل المشروع الإستثماري بالزيارة الميدانية لمكان المشروع.
- ✓ تتابع البنوك مراحل دراسة المشروع لكنها تركز على الدراسة المالية؛
- ✓ تقوم البنوك بتقدير التدفقات من أجل استخدامها عند حساب المؤشرات؛
- ✓ تراعي البنوك خصوصية المشروع المراد تمويله حتى لو كانت نتائج الدراسة سلبية؛
- ✓ تعتمد على تكلفة رأسمال لحساب مؤشر صافي القيمة الحالية؛
- ✓ تقتصر البنوك في تقييم المشاريع على معايير ظروف التأكد أكثر من غيرها؛
- ✓ تتابع البنوك مراحل تنفيذ المشروع الممول من طرفها لغاية نهايته حتى تتجنب المخاطر التي قد تنجر عنه في حالة فشل المشروع؛
- ✓ تعتمد البنوك على الضمانات العقارية أكثر من غيرها؛

### ➤ التوصيات و الاقتراحات:

وعلى ضوء النتائج المتوصل إليها، نقترح التوصيات التالية:

- ✓ على البنوك الاعتماد على دراسة الجدوى بكل أنواعها دون الاقتصار على دراسة الجدوى المالية فقط.؛
- ✓ الاعتماد على البرامج و الآليات الحديثة في دراسة الجدوى لتفادي الوقوع في الأخطاء؛
- ✓ دراسة كل المشاريع الاستثمارية بنفس الدراسة سواء كانت صغيرة؛ متوسطة؛ كبيرة؛
- ✓ ضرورة البحث عن الهيكل الأمثل لتمويل المشاريع الاستثمارية؛
- ✓ الاعتماد على معايير مختلفة في تقييم المشاريع دون الاقتصار على المعايير الثلاث (صافي القيمة الحالية؛ فترة الاسترداد؛ مؤشر الربحية).



# قائمة المراجع

### قائمة المصادر و المراجع

❖ الكتب :

1. أحمد عبدالسميع علام. ( 2008/2007 ). دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية وتقييم المشروعات. الاسكندرية: دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر.
2. عبد الفتاح الصيرفي. (2002). دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات. عمان.
3. عبد المطلب عبد المجيد. ( 2006 ). دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية. الاسكندرية: الدار الجامعية.
4. عبدالمطلب عبد المجيد. ( 2002 ). دراسات الجدوى الاقتصادية لإتخاذ القرارات الاستثمارية. الاسكندرية، كلية الاقتصاد: دار نشر الثقافة.
5. كاظم جاسم العيساوي. (2015). دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات.
6. محمد ابراهيم عبدالرحيم. ( 2006 ). دراسات الجدوى الاقتصادية و تقييم أصول المشروعات. دار شباب الجامعة.
7. محمد توفيق ماضي. ( 2000 ). إدارة وجدولة المشاريع. الاسكندرية: الدار الجامعية للطبع والنشر والتوزيع.
8. محمد دياب. ( 1435/2014 ). دراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية للمشاريع. بيروت: دار المنهل اللبناني.
9. محمد محمود العجلوني وآخرون. ( 2010 ). دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات. الأردن . عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع.
10. مدحت القرشي. ( 2009 ). دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية. الأردن . عمان: دار وائل للنشر والتوزيع.
11. مدحت القرشي. ( 2012 ). دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية. الاردن . عمان: دار وائل للنشر والتوزيع.

12. هوشيار معروف. (2004). *دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات*. عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع.
13. coble.j\_c. (2003). *management de projet fondamentaux méthodes outils*. paris :Editons d'organisation.

### ❖ الرسائل الجامعية :

1. أوس نايف الطيف. ( 1430/2009). *إدارة المشروعات إزاء اتجاهات التغيير والتطوير للفرص الإستثمارية مشروع دراسة جدوى لإنشاء الإسمنت في اليمن*. أطروحة مقدمة إلى جامعة - st clements العالمية بالتوعمة مع جامعة حضرموت للعلوم والتكنولوجيا كجزء من متطلبات نيل شهادة الدكتوراه في إدارة المشاريع.
2. بن حسان حكيم. (2006/2005) *دراسة الجدوى وتقييم المشاريع الاستثمارية دراسة حالة مؤسسة G.M.DLABELLE لصناعة الفرينة والسميد*. رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير فرع إدارة أعمال جامعة الجزائر.
3. بن مسعود نصر الدين. ( 2010/2009). *دراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية مع دراسة حالة شركة الاسمنت ببني صاف S.CI.BS*. مذكرة التخرج لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية. جامعة أبي بكر القايد.
4. زهية حوري. (2007) *تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار*. رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية. جامعة قسنطينة. كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير. تخصص اقتصاد كمي
5. فنيط سفيان. ( 2006/2005). *التقييم الإقتصادي لمشروع كهربية شبكة السكة الحديدية لضواحي الجزائر العاصمة*. مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير. جامعة قسنطينة.

6. مهري عبدالمالك. (2013/2012) دراسة الجدوى المالية للمشروعات الاستثمارية ومساهمتها في اتخاذ القرار الاستثماري . دراسة حالة الوكالة الوطنية لدعم وتشغيل الشباب . مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير . تخصص إدارة وتسيير المشروع . جامعة تيسة

### ❖ المجالات :

1. نادي مفيدة و آخرون. (بلا تاريخ). أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية في المشاريع الإستثمارية السياحية دراسة حالة حمام منتيلة بغليزان. مجلة الحكمة للدراسات الاقتصادية .
2. أم.د يوسف عبدالله عبد و م.د.خالد عبد الحميد عبد المجيد ، دراسة الجدوى المالية التفصيلية للمشاريع الإستثمارية ودورها في إتخاذ القرار الإستثماري ، مشروع صناعة الإسمنت نموذجاً(2018)
3. تمجدن نور الدين . ( 2010/2009 ) . دراسات الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكالات العملية . جامعة ورقلة . مجلة الباحث العدد السابع.
4. حنان عبد الخضر هاشم الموسوي، دراسة جدوى المشروع تعبئة وتغليف التمور في النجف كلية الادارة والاقتصاد جامعة الكوفة مجلة الغري للعلوم الاقتصادية و الإدارية، المجلد الخامس عشر (2018)
5. صباح اسطفيان كجة جي . ( 2008 ) استشاري صناعي اقتصادي . إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية لمشاريع التنمية . بغداد.
6. علي توبين وآخرون، دور دراسات الجدوى المالية في ترشيد قرارات التمويل، دراسة حالة تمويل مؤسسة (EFB) - (2018).
7. محمد مزعل حميد الزاوي . أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية وأثرها في الحد من تعثر المشاريع الإستثمارية عينة من مشاريع محافظة الأنبار،. مجلة جامعة الأنبار للعلوم الاقتصادية والإدارية (2017)

## قائمة المراجع

### ❖ المقابلات :

1. مقابلة مع الوكالات الثلاث BNA \_BADR\_BDL . (16 02 ,2019) . الصعوبات التي تواجهها الوكالات عند القيام بدراسة الجدوى.
2. مقابلة مع مدير البنك الوطني الجزائري وكالة أدرار. ( 20 01 ,2019) . معلومات حول الوكالة.
3. مقابلة مع موظف في مصلحة معالجة ملفات القروض بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة أدرار. (15 02 ,2019) . معلومات حول البنك.
4. مقابلة مع موظف في مصلحة معالجة ملفات القروض بنك التنمية المحلية وكالة أدرار. ( 12 12 ,2018) . معلومات حول الوكالة .
5. مقابلة مع موظفو مصلحة القروض في الوكالات الثلاث BNA \_BADR\_BDL . (12 12 ,2019) . معلومات حول مكونات ملف القرض الاستثماري.

### ❖ المواقع الالكترونية :

1. البنك الوطني الجزائري (14 01 ,2019) ./. [www.bna.dz/index.php](http://www.bna.dz/index.php).
2. بنك التنمية المحلية 219/01/14 / [www.bdl.dz](http://www.bdl.dz)





## PME/PMI : FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

**DOCUMENTS CONSTITUIFS D'UN DOSSIER DE CREDIT  
D'INVESTISSEMENT****Documents juridiques et administratifs:**

- 1- Demande écrite signée par le client incluant la nature des concours sollicités, leurs montants, leurs durées, leurs objectifs et les modalités de leurs remboursements.
- 2- Statuts juridiques pour les personnes morales.
- 3- Registre de commerce en précisant expressément l'activité de promotion immobilière pour ce type d'activité.
- 4- PV de l'assemblée générale des actionnaires conférant aux dirigeants de l'entreprise, les pouvoirs de contracter des emprunts et de donner des garanties, si cette disposition n'est pas prévue par les statuts.
- 5- Copie du bulletin officiel des annonces légales (BOAL).
- 6- CV des dirigeants et copies des pièces d'identité.
- 7- Qualification et expérience professionnelle du promoteur dans le domaine investi.
- 8- Acte de propriété ou bail de location du local devant abriter l'activité et pour la promotion immobilière l'acte de propriété du terrain d'assiette devant recevoir le projet immobilier ainsi que le livret foncier.
- 9- Certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du projet datant de moins d'un mois pour la promotion immobilière.
- 10- Rapport d'évaluation du local devant abriter l'activité réalisé par un professionnel (expert) dûment agréé et ce en vue d'une éventuelle prise de garantie.
- 11- Copie de la décision d'octroi des avantages délivrée par l'ANDI ou par le CNI.
- 12- Agrément et ou tout autre document autorisant le promoteur à exercer l'activité projetée.
- 13- Attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers ouvert auprès du Ministère de l'Habitat pour les projets de la promotion immobilière.

### **Documents Comptables et Financiers:**

- 1- Etude technico-économique et financière du projet dûment signée et cachetée par un bureau d'études.
- 2- Bilan d'ouverture et bilans prévisionnels sur la durée du prêt.
- 3- Facture proforma et/ou contrat d'achat d'équipement récente (moins de 03 mois) chaque rubrique reprise dans la structure d'investissement doit être préalablement justifiée par des factures et/ou devis.
- 4- Devis descriptif et estimatif des travaux de bâtiment et génie civil.
- 5- Bilans fiscaux et annexes des trois derniers exercices clos, lorsqu'il s'agit d'une demande de crédit d'extension.
- 6- Justificatif du dépôt légal des comptes sociaux délivré par le Centre National du Registre de Commerce (CNRC).
- 7- Expertise et/ou documents justificatifs des travaux déjà réalisés et des travaux restant à réaliser.
- 8- Plan de financement.

Pour les dossiers de financement des opérations de promotion immobilière, les documents spécifiques à réclamer sont :

- 1- La liste des réservataires éventuels.
- 2- Le budget prévisionnel du projet (nombre d'unités, prix de vente, prix de revient et marge).
- 3- Le plan mensualisé du projet.
- 4- Le rapport d'évaluation du terrain d'assiette du projet établi par l'expert conventionné par la banque.

### **Documents Techniques**

- 1- Permis de construire relatif au projet en cours de validité.
- 2- Autorisation de concession délivrée par l'autorité compétente.
- 3- Planning de réalisation du projet.

Pour les dossiers de financement des opérations de promotion immobilière, les documents spécifiques à réclamer sont :

- 1- L'organisation, les compétences et les moyens matériels que compte mettre en œuvre le promoteur pour la réalisation de son projet immobilier.
- 2- Les références professionnelles du bureau d'architecte chargé de la réalisation des plans d'architecture du projet immobilier.
- 3- Un (01) jeu de plans du projet immobilier approuvés par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction territorialement compétente ainsi que par le Centre du Contrôle Technique de la Construction (CCTC).

Les copies des contrats de maîtrise d'œuvre (promoteur/bureau d'architecture) et de maîtrise d'ouvrage (promoteur/entreprise de réalisation).

- 5- Le certificat de qualification et de classification professionnelle de l'entreprise chargée de la construction du projet immobilier.
- 6- Les références professionnelles, les compétences et les moyens (humains et matériels) que compte mobiliser l'entreprise chargée de la construction du projet.
- 7- Le devis descriptif, quantitatif et estimatif du projet.

### **Documents fiscaux**

- 1- Attestations fiscale et parafiscale dûment apurées.
- 2- Un calendrier de remboursement des dus antérieurs relatif à la dette fiscale ou sociale arrêté par l'organisme concerné.

**ملف قرض " التحدي "**

- طلب خطي يوضح مبلغ القرض والضمانات.
- شهادة ميلاد أصلية.
- نسخة من بطاقة الهوية.
- بطاقة إقامة
- نسخة من بطاقة الفلاح حديثة .
- شهادة إثبات المشروع (مديرية المصالح الفلاحية).
- نسخة من عقد الامتياز أو الملكية.
- نسخة من دفتر الشروط (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية).
- رخصة حفر البئر (مديرية الري).
- رخصة البناء.
- قرار الحصول على الدعم.
- الفواتير الشكلية.
- الدراسة الاقتصادية والمالية (مكتب الدراسات).
- الشهادات الجبائية وشبه جبائية CASNOS-CACOPATH - CNAS - EXTRAIT DE ROLE

**الملف يكون من نسختين**

BANQUE DE DEVELOPPEMENT LOCAL

CHECK LIST

Informations à renseigner par l'agence avant toute transmission d'un dossier de crédit.

- Situation actuelle des engagements détaillée par compte et par exercice.
- Position décennale des trois derniers mois.
- Les mouvements confiés des trois derniers exercices ainsi que les mouvements de transmission des garanties exigées dans l'autorisation de transmission.
- Un compte rendu de visite appuyé par des photos.
- Demande de consultation de la centrale des risques.
- Date d'ouverture du compte.
- Validation du dossier caisse par le service juridique de la DRE.
- La fiche juridique du dossier de crédit.

✓ Documents à réclamer au client :

Documents administratifs et juridiques :

- La demande de crédit écrite de l'entreprise, dûment signée et cachetée par la personne ayant habilité à contracter des crédits dans la société,
- PV de l'AGEX autorisant le gérant à contracter des emprunts bancaires et aliéner les biens de la société, si cette disposition n'est pas prévue dans les statuts de l'entreprise,
- Evaluation (expertise) du bien proposé en hypothèque en couverture des crédits sollicités,
- Copie certifiée du registre de commerce,
- Copie certifiée des statuts pour les personnes morales,
- Copie certifiée conforme du Bulletin Officiel des annonces légales (BOAL),
- Attestation de dépôt des comptes sociaux,
- Copie certifiée conforme au titre de propriété ou du bail de location des locaux à usage professionnel (acte de propriété, acte de vente, livret foncier ou autres).

Documents comptables et financiers :

- Copie des trois derniers bilans financiers et annexes dûment cachetés par l'administration des impôts (le cachet des impôts doit figurer sur l'ensemble des pages constituant le bilan),
- Une situation comptable récente dûment cachetée par le commissaire aux comptes,
- Le rapport du commissaire aux comptes du dernier exercice des sociétés de capitaux (SARL, SPA)
- Un bilan d'ouverture pour les entreprises en démarrage,
- Plan de financement prévisionnel de l'exercice à financer,
- Etat des créances client détaillé par âge,
- Etat récent des stocks,
- Plan de trésorerie,
- Planning d'importation prévisionnel (pour les entreprises sollicitant l'ouverture de lettres de crédit)
- Qualification professionnelle pour les entreprises de BTPH
- Plan de charge pour les entreprises de BTPH dûment signé et cacheté par le client, détaillé comme suit :

Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Mt du marché	Date ODS	Délai de réalisation	Travaux réalisés	RAR	Mt encaissé	Observations
--------------------	------------------	--------------	----------	----------------------	------------------	-----	-------------	--------------

Le plan de charge doit être obligatoirement accompagné des documents suivants :

- Une fiche signalétique par marché,
- ODS des marchés,
- Situations de travaux récentes non encore encaissées,
- Copie des marchés (contrats + avenants).

Les documents fiscaux et parafiscaux :

- Pièces fiscale récentes moins de trois mois (extrait de rôle)
- Pièces parafiscales récentes moins de trois mois (CNAS/ CASNOR / CACOBATH)
- Copie certifiée de la carte d'immatriculation fiscale.

Pour les demandes de crédits d'investissement.

En plus des documents suscités, il ya lieu de transmettre :

- Une étude technico-économique détaillée,
- Informations sur le gérant (CV du client)
- Qualification et expérience professionnelle du promoteur dans le domaine investi.
- Des factures pro forma récentes (moins de six mois), chaque rubrique reprise dans la structure d'investissement du client doit être préalablement justifiée par des factures et/ou devis
- Devis estimatif et quantitatif des travaux réalisés et restants à réaliser,
- Permis de construire (pour les activités nécessitant ce document)
- Agrément et/ou tout autre document autorisant le client à exercer l'activité projetée.
- Decision AINDI (pour les entreprises bénéficiant des avantages accordés par l'ANDI).

Liste des pièces essentielles à fournir dans un dossier de crédit



2011

**AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA  
 CENTRALE DES RISQUES ENTREPRISES ET  
 MENAGES « CREM »**  
**« clientèle de particuliers »**

Je soussigné (e) M., M<sup>me</sup>, M<sup>lle</sup> :     Particulier      Entrepreneur individuel

Nom : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Né (e) le : ..... / ..... / ..... à ..... commune .....

..... wilaya .....

Fils (fille) de : .....

Et  
de : .....

Acte de naissance n°.....

NIF (entrepreneur individuel) : .....

Numéro d'identification National (facultatif) : .....

Adresse : .....

Clé Onomastique : /

Autorise la Banque Nationale d'Algérie, agence de ..... à  
consulter la Centrale des Risques Entreprises et Ménages « CREM » et autorise celle-ci à  
lui communiquer les renseignements à mon nom.

Signature de l'intéressé  
(cachet Entrepreneur Individuel)

fait à ..... le : .....

**FICHE D'APPRECIATION DU CLIENT**

**1- NATURE DE LA DEMANDE DE CREDIT :**

- Premier demande
- Renouvellement de concours
- Extension de concours
- Besoin exceptionnel

*

**2- COORDONNEES DU DEMANDEUR :**

- Nom/prénom ou raison sociale :
- Forme juridique :affaire personnel
- Date de création : 03/03/2003
- Groupe d'affaire :
- Adresse du siège social : HAI GRAOUI AHMED N 25 ADRAR ADRAR
- Activités : ENTREPRI. PRIVEES T.PUBLICS.
- Principaux dirigeant :( Nom/Prénom et qualité) :
- Date d'entrée en relation : 12/03/2007
- Date de la 1<sup>ère</sup> demande de crédit :
- Clé banque d'Algérie :
- Numéro d'identifiant fiscal :105578800000727
- Autres affaire du groupe et leur domiciliation :

**3- REPONSE A LA DEMANDE DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES (pour les nouveaux risques)**

- Sous dossier : oui non

**4- CLASSEMENT ACTUEL DE LA CREANCE :**

Créance courante à solde débiteur

**5- INDICATEUR D'ACTIVITE (U:KDA)**

Indicateurs	Exercices	2015	2016	2017
CHIFFRE D'AFFAIRES (CA)				
MOUVEMENT CONFIES (MC)		187.316	326.344	533.405

**6- RENSEIGNEMENTS COMMERCIAUX**



### 6-1 -Fournisseurs

Principaux fournisseurs et délais de paiement accordés : Fournisseurs étatiques et privés

### 6-2-Clients :

Principaux clients et délais de règlements accordés ; Administrations publiques, quant au mandatement, il est fonction de règlement de chaque administration et en fonction également des travaux réalisés et facturés par l'entreprise.

### 6-3-Délai de rotation de stocks :

#### 7. Indication paiements enregistre :

7.1 Histoire des incidents de paiement enregistrés durant l'année :  
(Nature des incidents, nombre, montant)

7.2 Incidents de paiement en cours :  
(Nature des incidents, montant, et prévision de régularisation)

### 8. OPPOSITION OU MESURES D'UNTERDICTION PRONONCEES :

#### 9. SITUATION ACTUELLES DU DOSSIER :

##### 9.1 ENGAGEMENTS (U.KDA) :

Nature de crédits	Engagements en KDA	Autorisation

##### 9.2 GARANTIES RECEULLEIS :

Nature de la garantie	Date recueil	Echéance	Expertise	validation
			/	/

##### 9.3 FAITS SAILLANTS DU DOSSIER

##### 9.4 DERNIERE DECISION DECREDITS/

##### 9.5 DATE D'APPLICATION DE LA DERNIERE DECISION :

### 10. SITUATION DESENGAGEMENTS DESAUTRES AFFAIRES DU GROUPE ET LEUR CLASSEMENT :

### 11.APPRECIATION GLOBALE DE LA RELATION PAR LE DIRECTEUR D'AGENCE

11.1 APTITUDE ET PROFESSIONALISME DU OU DES PROMOTEURS ; Le promoteur de cette affaire possède une grande expérience dans plisseur domaine et connait tous les rouages de ce créneau qui se développe d'une manière extraordinaire.

**11.2 POSITIONNEMENT DE L'AFFAIRE SUR SON MARCHÉ ET SON PLAN DE CHARGE OU CARNET DE COMMANDE :**

Cette affaire est considérée comme l'une des plus importantes entreprises à l'échelle de la wilaya, quant à son plan de charge, en plus des marchés qui sont en cours de réalisation.

**11.3 QUALITE DE LA RELATION AVEC LA BANQUE :**

Nous contractons de moyennes relations d'affaire avec cette entreprise

**11.4 QUALITE DE LA RELATION AVEC LES TIERS ET REPUTATION SUR LA PLACE :**

**11.5 RESPECT DES ENGAGEMENTS ET REACTIVITE FACE AUX INCIDENTS :**

Les concours que nous avons mis en place en faveur de cette relation ont toujours été utilisés dans les normes.

**11.6 TOUTE INFORMATION POUVANT IMPACTER POSITIVEMENT OU NEGATIVEMENT LE RISQUE DE CREDIT :**

En dépit des relations que nous avons avec cette relation, nous pouvons vous assurer qu'il s'agit d'un client d'une importance capitale, notre assistance est indispensable dans la mesure où elle va fidéliser d'avantage cette affaire à nos guichets, et deuxièmement apporter le soutien financier nécessaire pour la réalisation de ce projet.

**Nous transmettons ce dossier avec un avis favorable pour le concours suivants**

**-CMT INVEST de DA : .....200.000.000,00 au 31/03/2020**

**12. APPRECIATION GLOBALE DE LA RELATION PAR LE DIRECTEUR DE LA DRE**

BANQUE NATIONALE D'ALGERIE  
DRE BECHAR 180  
AGENCE ADRAR 250



Adrar Le : 20/05/2019

Objet : Demande De Validation Des Garanties  
Affaire : monsieur x

Nous vous transmettons ci-joint les documents de garantie de la relation en objet pour validation

Nature des crédits accordés	Acte de garantie transmis	Remarques soulevées sur les actes transmis
EPS الرهن العقاري	Hypothèque	De KDA 100.000 DU 16/11/2017
الرهن الجازم للعقار	Nantissement matériel	
الرهن للاعتاد اطار محرك (سارية)	Gage	De KDA 43.400 DU 15/05/2017
رهن الصققة	Nantissement marché	De KDA 429.131 DU 22/11/2017
انقاصه عرض الا استعمال	CCE	05/02/2017
لا سيار	CCI	X
التي قالها للدخامنه	CSL	
تاع من	DPAMR	
تاع من عند الكوارا حيدنه	CATNAT	
سند لا صر	B-AO	X
تعاودة لا تحراط في صندوق فحان الاخطار	Contrat d'adhésion fond garantie	X
رساله لا سيقا و	Lettre déchéance de terme du	X

Ci-joint ticket d'autorisation

LE CHEF DE SERVICE CREDIT

LE DIRECTEUR D'AGENCE P/I

Autre réserve à la DRE

LA CHARGE D'ETUDES DRE

LE DIRECTURE DE RESEAU

٥٧

Adrar, le

N/REF/ ...../...../N° ..... /.....

A.L.E. ADRAR "252"

**\* DECLARATION \***

- Le Responsable du Service Juridique : Mr.
- Et,
- Le Directeur ;
- Du G.R.E. d' :
- Certifions que les garanties et réserves bloquantes prévues par l'AUT 1 N° .../... du ..... reprises ci-après :
- Dossier de Mr. ....
- Compte N° .....

Onze billets à ordre dont un (1) billet représentant le montant global du crédit bancaire qui est de ..... ( ..... ) et dix autres représentant le montant global fractionné a part égal d'un montant de DA. .... ( ..... centimes ) chacun - Situation fiscale et para fiscale - Attestation CNAS apurée - Réception PNR DA. .... - Apport promoteur DA. .... - Situation dette auprès de la C.R.M.A - Engagement notarié d'assurance - Hypothèque d'un bien égal ou supérieur au montant du crédit- Adhésion au fonds de garanties - caution solidaire d'une tierce personne ( Mr. .... ) illimitée dans le temps et dans le montant.

Sont effectivement recueillies en conformité des dispositions légales et réglementaires en vigueur en l'espèce.

Nous nous engageons par ailleurs fermement à veiller au recueil effectif dans les meilleurs délais des garanties non bloquantes énumérées ci-après :

.....  
 ..... D.P.A.M.R. ....

Directeur du G.R.E.

Le Responsable du Service  
Juridique

08) ٤٠١

Date de l'Entrée en Relations \_\_\_\_\_  
 Date de la Demande Initiale \_\_\_\_\_  
 Siège \_\_\_\_\_

DESTINATAIRE

Succursale

**DEMANDE D'AUTORISATION**  
**RENOUVELLEMENT - AUGMENTATION - DIMINUTION**  
**DE CREDIT**

Nom ou raison sociale et forme de la Société et capital Activité professionnelle Domicile N° d'immatriculation ou RC	N° DU COMPTE
	INDICE D'ACTIVITE
	MATRICULE SCAR

Formes de crédits	Autorisations en cours		Autorisations demandées		Utilisations au .....
	Montants	Echéances	Montants	Echéances	

INTERETS		ESCOMPTE	COMMISSIONS
Tarif N°		Taux d'escompte	— sur Avals
Intérêts Créiteurs			— sur Cautions
Intérêts Débiteurs			

**GARANTIES FOURNIES PAR LE CLIENT OU PAR DES TIERS**

QUANTITE	Nature des Garanties ou Désignation des Titres	COURS	MONTANT

**RECAPITULATION DE LA SITUATION IMMOBILIERE DU CLIENT**

DATES DES RELEVES		ENUMERATION SUCCINCTE DES IMMEUBLES	DATE DE L'ESTIMATION.	ESTIMATION DES IMMEUBLES	MONTANT DES HYPOTHEQUES	ECHEANCE
CADASTX	HYPOTH.					

08) 6- 321

Date de l'Entrée en Relations \_\_\_\_\_  
 Date de la Demande Initiale \_\_\_\_\_  
 Siège \_\_\_\_\_

DESTINATAIRE \_\_\_\_\_

**DEMANDE D'AUTORISATION  
 RENOUELEMENT - AUGMENTATION - DIMINUTION  
 DE CREDIT**

Succursale

Nom ou raison sociale et forme de la Société et capital Activité professionnelle Domicile N° d'immatriculation ou RC	N° DU COMPTE
	INDICE D'ACTIVITE
	MATRICULE SCAR

Formes de crédits	Autorisations en cours		Autorisations demandées		Utilisations au .....
	Montants	Echéances	Montants	Echéances	

INTERETS	ESCOMPTE	COMMISSIONS
Tarif N° _____	Taux d'escompte _____	— sur Avals _____
Intérêts Crédeurs _____		— sur Cautions _____
Intérêts Débiteurs _____		

**GARANTIES FOURNIES PAR LE CLIENT OU PAR DES TIERS**

QUANTITE	Nature des Garanties ou Désignation des Titres	COURS	MONTANT

**RECAPITULATION DE LA SITUATION IMMOBILIERE DU CLIENT**

DATES DES RELEVES		ENUMERATION SUCCINCTE DES IMMEUBLES	DATE DE L'ESTIMATION	ESTIMATION DES IMMEUBLES	MONTANT DES HYPOTHEQUES	ECHEANCE
CADASTX	HYPOTH.					

SUITE DE L'EXPOSE



Agence ou Succursale

.....le.....

**BANQUE NATIONALE D'ALGERIE**

**BILAN ( en milliers de dinars )**

	19	19	19
Fonds ( Social .....			
( Personnel.....			
Réserves .....			
Résultats reportés .....			
<b>Actif net</b>			
Résultats nets de l'exercice .....			
(+) ou (-)			
Emprunts bancaires à terme .....			
Autres emprunts à terme .....			
C/C associés bloqués .....			
<b>Ressources permanentes</b>			
Investissements .....			
Investis. Hors exploitation .....			
Val. temp. immob. (V.T.I.) .....			
Amortissements .....			
<b>Immobilisations nettes</b>			
<b>Fonds de roulement</b>			
Stocks .....			
Réalisable .....			
Disponible .....			
Exigible à vue dont .....			
C/C associés .....			
et passif privilégié .....			
<b>Besoin en Fonds de roulement</b>			
<b>Capacité d'autofinancement</b>			
Actif hors bilan .....			
Actif fictif non amorti. ....			
Avis du responsable des engagements			

**Autres banques et crédits accordés**

RATIOS				
<u>Dettes</u>	<u>F.R.</u>		<u>C.A.</u>	
<u>Fds prop.</u>	<u>S+R</u>		<u>Stocks</u>	
<u>Dis+R+S</u>	<u>Résultats</u>		<u>Résultats</u>	
Dettes à CT	CA		Fds prop.	
SCAR au .....				
Crédits bancaires	Total autor.	Total Util.	Nos autor.	Notre %
Par caisse				
Par escpte				
Par OCD				
Par Aval. - Caut.				
Par CMT				
	19	19	19	
Chiffre d'Af - fares .....				
Notre part .....				
Mouvements (mob. exclues)	cpte	Escompte	% imp.	
Semestre .....				
Semestre précédent .....				
Cautions	Surface	Date		
Contentieux	Garanties	fiscal		
en règle	en règle	en règle		
oui - non	oui - non	oui - non		

Décision du directeur de la succursale



البنك الوطني الجزائري  
ترفضا قيمة قرض الاستثمار  
قرض متوسط المدى



رقم / ص.و.ت.ع.ب/2019

**ANSEJ**

تم إبرام الإتفاقية الحالية بموجب أحكام الأمر رقم 11-03 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 المتعلق بالنقد و القرض و طبقا لشروط البنك المعمول بها.

## اتفاقية قرض الاستثمار قرض متوسط المدى

البنك الوطني الجزائري الذي انشئ بموجب الامر رقم: 178/66 المؤرخ في : 1966/06/13 ثم تحول الى شركة مساهمة بموجب العقد التأسيسي المؤرخ في : 1989/10/08 المعد من طرف محمد الطاهر بن عبيد الموثق بالجزائر بـ 3 شارع اول نوفمبر المعدلة قوانينها و اخر تعديل بموجب عقد رقم: 507 من سجل العقود الادارية لسنة 2018 محرر من طرف أملاك الدولة لولاية الجزائر بتاريخ: 2018/10/11 و المسجلة بالسجل التجاري معدل بتاريخ: 2018/10/31 تحت رقم: 00 ب 0012904 ذات رأسمال اجتماعي يقدر بمائة و خمسين مليار دينار جزائري (150.000.000.000 دج ) و الممثلة بوكالة ادرار الكائن مقرها بـ : ساحة الشهداء أدرار رقمها الاحصائي: 0966616070000253080 و المسجلة بالسجل التجاري بتاريخ: 2000/11/07 تحت رقم: 00 ب 0012904 / 01 ممثلة من طرف السيد..... بصفته مدير الوكالة بالنيابة المخول له بمقتضى قرار تعيينه الحامل رقم 303 المؤرخ في : 2019/03/13 الصادر عن رئيس المدير العام و الذي يتمتع بكل الصلاحيات في مثل هذا الشأن.

<b>السيدة (ة) : ..... صاحب مؤسسة : أشغال البناء في مختلف مراحلها .</b>
<b>المولود في : 1993/01/17 بأدرار .</b>
<b>و المسجل في السجل التجاري تحت رقم : 19 أ 01/00-4434242 بتاريخ: 2019/01/17.</b>

يعرض ما يلي :

### 1- وصف و ثمن المشروع /

يتمثل المشروع في خلق مؤسسة لأشغال البناء في مختلف مراحلها. الثمن الإجمالي للمشروع محدد بمبلغ 9.914.637,71 دج موزع كما يلي:

الوصف (*)	الثمن (بالدينار)	الثمن (بالعملة الصعبة)	المجموع %
01 مصاريف تمهيدية	100.000,00		
02 بنايات			
03 تجهيزات الإنتاج	5.295.500,00		
معدات النقل	3.950.000,00		
04 أموال متداولة			
05 تقديم خدمات			
06 التكوين			
07 متنوعات			
08 صندوق ضمان الأخطار	145.745,17		
09 التأمين الشامل	423.392,54		
10 احتياج رأس المال العامل			

			الحقوق الجمركية والضرائب	11
		9.914.637,71	الثمن الإجمالي	

## موارد التمويل /

حسب المخطط المالي ، فالاستثمارات الضرورية لإنجاز هذا المشروع تقدر بمبلغ : 9.914.637,71 دج (تسعة ملايين و تسعمائة و أربعة عشر ألف و ستمائة و سبعة و ثلاثون دينار جزائري و واحد و سبعون سنتيم ) .  
وتنقسم كما يلي :

القروض البنكية	40.6.940.246	دج	70 %
التمويل الذاتي	198.292,75	دج	02 %
قرض بدون فائدة	2.776.098,56	دج	28 %

بالتالي، اتفقت الأطراف على ما يلي /:

### المادة 1 /تعريف الألفاظ المستعملة:

- اتفقت أطراف الاتفاقية الحالية على العبارات والألفاظ التالية والتي يكون معناها المخصص لها حسب النحو الموالي (سواء استعملت هذه الألفاظ في المفرد أو الجمع )  
دور عناوين المواد في الاتفاقية يختصر على سهولة التفحص ولا تؤخذ بعين الاعتبار في إطار تفسيرها
1. "البنك" يعني البنك الوطني الجزائري .
  2. "المقترض" .....في القرض الحالي .
  3. "الاتفاقية" تعني اتفاقية القرض الحالية ، الملحقات وكذا التعديلات التي ستكون جزء لا يتجزأ من الاتفاقية
  4. "القرض" يعني المبلغ الأقصى الذي يمكن للمقترض استعماله طبقا لبنود وشروط الاتفاقية.
  5. " تاريخ دخول اتفاقية القرض حيز التنفيذ" يعني التاريخ الذي يصبح فيه للمقترض الحق في استعمال القرض طبقا لأحكام لاتفاقية.
  6. "تاريخ القفل" يعني التاريخ الحد الذي لا يمكن بعده للمقترض استعمال القرض.
  7. "فترة الاستعمال" تعني الفترة التي يبدأ سريانها انطلاقا من تاريخ دخول اتفاقية القرض حيز التنفيذ والتي تنتهي عند تاريخ قفل القرض.
  8. فترة "التسديد" تعني الفترة التي تبدأ انطلاقا من تاريخ الأول لتسديد القرض وتنتهي عند تاريخ أجل الاستحقاق الأخير، المتفق عليه، للتسديد الكامل للقرض.
  9. سندات لأمر " تعني السندات لأمر المطابقة مع نموذج الملحق (3)، المكتتبه من طرف المقترض لأمر البنك تطبيقا للمادة (1.1.6) من الاتفاقية .
  10. "المشروع" يعني مشروع : مؤسسة لأشغال البناء في مختلف مراحل .
  11. " النسبة الأساسية البنكية" تعني نسبة الفائدة المخفضة" .
  - 12- "الشطر" يعني حصة القرض التي يمكن للمقترض استعمالها بالدينار، مرة واحدة أو عدة مرات، لغرض اتفاقية القرض الحالية، تسدد وتدفع بنفس العملة، بدون أن تتعدى الاستعمالات المبلغ الأقصى للحصة "أ".
  - 13- الشطر ب" يعني حصة القرض التي يمكن للمقترض استعمالها ، مرة واحدة أو عدة مرات ، وفي عملة أجنبية واحدة أو عدة عملات أجنبية ، لغرض اتفاقية القرض الحالية ، بدون أن يكون مقابل القيم بالدينار للاستعمالات (كل مقابل قيمة يحسب خلال يوم كل استعمال ) يتعدى في أي وقت كان مبلغ الحصة "ب" .

### المادة 2/ مبلغ وموضوع القرض

1.2- يمنح "البنك" لفائدة "المقترض" الذي قبل، حسب الشروط المنصوص عليها في الاتفاقية الحالية، قرضا متوسط المدى (ق.م.م)، يسمى فيما بعد "القرض" ذو مبلغ إجمالي قدره 6.940.246,40 دج (سته ملايين و تسعمائة و أربعون ألف و مائتان و ستة و أربعون دينار جزائري و أربعون سنتيم ) .  
منقسم الى شطرين / :

- (أ) شطر يقدر بمبلغ ..... دج .  
(ب) شطر ب بمبلغ ..... دج .

القرض مخصص لتمويل عملية شراء العتاد المذكور في :

- 1- الفاتورة الشكلية رقم: 2018/154 الصادرة بتاريخ : 2018/06/25 .
  - 2- الفاتورة الشكلية رقم: 2018/159 الصادرة بتاريخ : 2018./06/25
  - 3- الفاتورة الشكلية رقم: 2017/158 الصادرة بتاريخ : 2018./06/25
  - 4- الفاتورة الشكلية رقم: 2018/152 الصادرة بتاريخ : 2018./06/25
  - 5- الفاتورة الشكلية رقم: 0095/OR/2018 الصادرة بتاريخ : 2018/06/30.
- بما يعادل 70 في المائة من المشروع، يشخص في الديباجة. ويقدر مبلغه الإجمالي بـ : 9.914.637,71 دج ( تسعة ملايين و تسعمائة و اربعة عشر ألف و ستمائة و سبعة و ثلاثون دينار جزائري و واحد و سبعون سنتيم ).
- 2.2- حصة التمويل الذاتي للمشروع، التي يقدمها المقترض، تبلغ قيمته 198.292,75 دج مائة و ثمانية و تسعون ألف و مائتان و اثنان و تسعون دينار جزائري و خمسة و سبعون سنتيم .
- 1.3- أجل تسديد القرض محدد ب/ثمان سنوات..، من بينها ثلاث سنوات تأجيل .
- 2.3- تاريخ القفل لا يتجاوز 12 شهر(الحد الأقصى 24 شهرا) ابتداء من تاريخ توقيع الاتفاقية الحالية بعد هذا التاريخ، لا يمكن أن يتم أي استعمال. ويمكن تعديل تاريخ القفل باتفاق مشترك بين "البنك" والمقترض عن طريق تبليغ كتابي.
- 3.3- التاريخ المحدود للاستعمال الأول يجب أن يكون على أقصى حد 12 شهر بعد وضع تلك الاتفاقية حيز التنفيذ.

#### المادة 4- الفوائد -العمولات /

##### 4.1 - الفائدة

1.1.4 نسبة الفائدة المبنية المطبقة من طرف البنك على القرض موضوع الاتفاقية الحالية تقدر بـ: 5,25% مخفضة بنسبة 100 بالمئة .

2.1.4- أي تعديل في "النسبة القاعدية البنكية" بارتفاع أو بانخفاض ، سواء خلال فترة أو خلال فترة التسديد، يؤدي الى تعديل نسبة الفائدة المطبقة لمبلغ القرض المستعمل والذي لم يتم تسديده بعد بنفس الحصة. "البنك" يشعر "المقترض" برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، بكل تعديل في نسبة الفائدة وفي تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

3.1.4 - خلال فترة استعمال و/أو تسديد القرض، تكون الفوائد تكون مستحقة

وتدفع كل ستة أشهر ابتداء من تاريخ الاستعمال الأول

حساب الفوائد يتم على أساس المبلغ الأصلي المستحق، العدد الصحيح للأيام وعلى أساس سنة عدد أيامها 360 يوما.

4.1.4- يصرح المقترض أنه يملك في دفاتر وكالة ادرار 250 مستوطنة لعملياته البنكية ، حساب جاري رقم : 001.00250.0300.001.817/41 لصرف الفوائد والعمولات المتعلقة بالقرض.

#### 2.4- العمولات

##### 1.2.4- عمولة الالتزام

يدفع "المقترض" البنك عمولة التزام قدرها 0.50 في المائة سنويا تحسب على مبلغ القرض الغير مستعمل والذي هو واجب الدفع في بداية الثلاثة أشهر. الثلاثي الأول يبدأ عند تاريخ الاستعمال الأول، وكل ثلاثي بدأ يحسب على أنه ثلاثة أشهر كاملة.

سوف يتم دفع عمولة التسيير من طرف "المقترض" على أساس تقديم كشف حساب يحرر من طرف "البنك".

##### 2.4- عمولة التسيير

المقترض يدفع للبنك عمولة تسيير قدرها 0.50 في المائة عن مبلغ القرض بمجرد توقيع اتفاقية القرض وعلى أساس تقديم كشف حساب محرر من طرف "البنك"

#### المادة 5/ استعمال القرض

##### 1.5- الشروط العامة للاستعمال

1.1.5- عندما يطلب " المقترض" التزاما خاصا ، يسلم "للبنك" طلب مكتوب مهور بالشكل ومتضمن التصريحات والاتفاقات الممكن أن يطلبها "البنك".

2.1.5- طلبات الاستعمال يجب أن ترجع إلى الاتفاقية الحالية. المقترض يسلم تديما لكل طلب استعمال أو التزام خاص، كل المستندات الأخرى التي يمكن "للبنك" أن يطلبها سواء قبل، أو بعد تنفيذ استعمال في إطار ذلك الطلب.

الطلبات، مرفوعة بجميع المستندات المطلوبة من طرف "البنك"، يجب أن تقدم بدون أجل، تدريجيا حسب المصاريف الخاصة بالمشروع.  
كل طلب، وكذا المستندات والمبررات المقدمة تدعينا له، تحرر فيما يخص شكلها وموضوعها، بصفة تبين بوضوح أن "المقترض" يملك حق الاستعمال من القرض المبلغ المطلوب وأن هذا المبلغ لا يمكن استعماله للأغراض المنصوص عليها في اتفاقية القرض الحالية.  
3.1.5- لا يمكن القيام بأي استعمال اذا حصل أو ما يزال يحصل عند تاريخ طلب الاستعمال، حادث يشكل أو بإمكانه أن يشكل في المستقبل تقصيرا من طبيعته أن يؤدي إلى الاستحقاق المسبق المنصوص عليه في المادة 12 من "الاتفاقية"

## **2.5- استعمال القرض**

1.2.5- سوف يتم استعمال القرض تدريجيا حسب الحاجيات بالقيود في الجانب المدين لحساب "المقترض" على أساس تقديم أمر بالدفع ( تحويل و/أو شيك حسب صفة المقترض ) وكذا الوثائق المبررة الخاصة بذلك.

### **3.5- ملحق استعمال القرض**

عند نهاية كل سنة مالية أو نهاية فترة الاستعمال، تكون الاستعمالات الفعلية للقرض موضوع ملحق يوقع من طرف "البنك" و"المقترض" ويلحق به جدول الاستهلاك، للمبلغ الأصلي المعني، مرفقا بسلسلة سندات لأمر خاصة بهذه الاستعمالات.

## **المادة 6- تسديد القرض**

### **1.6- كيفية تسديد القرض**

1.1.6 - القرض موضوع الاتفاقية الحالية يجب أن يكون موضوع تعبئة عن طريق سلسلة لأمر بما يعادل المبلغ الممنوح، تدعم برسالة سقوط الأجل المتعلق به (الملحق رقم 5)

2.1.6- "المقترض" يسدد للبنك، كل ستة أشهر

، عند حلول تاريخ كل أجل، المبلغ الأصلي للسندات لأمر والتسديد الأول يتم بتاريخ..... والتسديد الأخير يتم بتاريخ أقصاه.

3.1.6- يتبرأ "المقترض" من دينه في مكان توطين السندات لأمر. اذا كان أي تاريخ استحقاق ليس يوم عمل يتم الدفع في يوم العمل الذي يسبقه. ويقوم "البنك" بتبرئة السندات لأمر المدفوعة ثم يرجعها "للمقترض"

4.1.6- "المقترض" يضمن التزويد المنتظم لحسابه الجاري بتمويل هذا الأخير بالمؤونات الضرورية لمختلف الدفعات والتسديدات المستحقة (الأصل والفوائد)

### **2.6- تخصيص تسديدات القرض**

جميع التسديدات التي يقوم بها "المقترض" في إطار القرض سوف تخصص حسب الأولوية التالية/

(\*) لتسديد الفوائد التي جرت والتي أصبحت مستحقة الأداء،

(\*\*) لتسديد أصل مبلغ القرض الذي حل أجل دفعه،

(\*\*\*) للتسديد المسبق للقرض.

### **3.6- التسديد المسبق للقرض**

للمقترض إمكانية تسديد القرض مسبقا، جزئيا أو كليا وبدون تعويض، مقابل إشعار مسبق يحدد ب.....أيام/أشهر يمنح "البنك" عن طريق التبليغ (رسالة موصى عليها مع طلب إشعار الاستلام) في حالة تسديد جزئي، مبلغ ذلك التسديد الجزئي سوف يخصص لأجل تسديد القرض الأكثر بعدا، حسب الترتيب التالي /

(أ) في الأول، لتسديد عمولات الالتزام،

(ب) في المرتبة الثانية، للفوائد التي جرت عن القرض والتي أصبحت مستحقة

(ت) في المرتبة الثالثة، للمبلغ الأصلي المستحق.

### **4.6- تأخير في دفع القرض - فوائد التأخير - فتح حسابات الغير مدفوعات**

1.4.6- كل مبلغ مستحق ، أصلا أو فوائد، أو بأية صفة واجب الأداء بموجب اتفاقية القرض الحالية ، لم يتم دفعه في الجمل المحدد، لأي سبب كان ،سوف ينتج فوائد تأخير بقوة القانون، ابتداء من تاريخ استحقاقه إلى غاية يوم دفعه الفعلي، بنسبة الفوائد المعمول بها، من الحساب الجاري مع زيادة I في المائة سنويا.

2.4.6 في حالة ما اذا كانت وضعة الحساب الجاري للمقترض لا تمكن تسديد المبلغ الأصلي، عند تاريخ استحقاقه،سوف يتم قيد هذا المبلغ في حساب الغير مدفوعات الذي ينتج فوائد محسوبة بالنسبة مع زيادة طبقا للمادة 1.4.6 المشار إليها أعلاه.

3.4.6- فوائد التأخير تؤدي إلى تحرير فاتورة خاصة على أساس عدد أيام التأخير الفعلية المحسوبة ، والتي تم تبليغها "للمقترض".

4.4.6- الفترة التي يتم خلالها معاينة قصر في دفع المبلغ الأصلي، و/أو الفوائد، لن تعتبر أجلا للدفع وسوف يتم الإبقاء على شروط الاستحقاق المسبق.

#### **المادة 7- أحكام خاصة بالشطر (ب)**

1.7- مبلغ الشطر "ب" المبين في المادة 1.2 هو ثابت. أي تجاوز له بسبب تغيرات أسعارا لصرف، يجب التكفل به بالوسائل الخاصة "المقترض".

2.7- استعمال الشطر "ب" سوف يتم بطلب من "المقترض" حسب الشروط المنصوص عليها في المادة 1.5 (شروط استعمال القرض) بافتراضات بالعملة الأجنبية. هذه الافتراضات تتمثل فيما يلي/

- أما تم التعاقد عليها من طرف "المقترض" وتم ضمانها من طرف "البنك" بطلب من المقترض ،  
- أو تم التعاقد عليها من طرف "البنك" المتصرف لحساب المقترض وبأمر منه.  
يجب على المقترض أن يتكفل بأخطار الصرف الناجمة عن انحنات أ وانخفاض قيمة العملة المحلية وكل طلب تخفيض ناتج عن هذا السبب يعتبر غير مقبول اتجاه هذه الاتفاقية.

3.7- جميع الواجبات المالية (فوائد-عمولات -تسديد- مصاريف أخرى وأية واجبات مالية أخرى) مهما كانت طبيعتها، والناتجة عن الالتزامات التي تم إبرامها بصفة استعمال الشطر "ب" من القرض، تعتبر جزءا لا يتجزأ من الاتفاقية، ويتعين على "المقترض" أن يتبرأ منها مثلما اذا كانت منصوص عليها صراحة في الاتفاقية ذاتها (2).

#### **المادة 8- تنفيذ المشروع**

1.8- ينفذ أو يقوم "المقترض" بتنفيذ المشروع بكل السعي والنجاعة المطلوبين وحسب الطرق الإدارية ، المالية والتقنية المناسبة ويقدم، تدريجيا حسب الحاجيات ، الأموال، الهياكل، الخدمات والموارد الأخرى و/أو الطرق الضرورية لتنفيذ المشروع.

2.8- بدون المساس بأحكام المادة 1.2 من الاتفاقية، يوفر "المقترض" أو يقوم بتوفير الموارد التكميلية الضرورية لتنفيذ المشروع في الوقت المقيد.

3.8- يلتزم المقترض بأن يكتتب بوصلة تأمين ضد مختلف الأخطار تغطي الأملاك الممولة أو لاتخاذ جميع التدابير اللازمة لتأمين الأملاك الممولة بالقرض ضد كافة الأخطار التي تنجم عن حيازة، نقل وتسليم تلك الأملاك إلى غاية مكان استعمالها أو وضعها، بدون المساس للاكتتاب من طرف هذا الأخير للتأمينات الإجبارية، ولكل خطر آخر الذي يمكن للبنك أن يطلب تغطيته.

#### **استعمال التجهيزات**

4.8- ما عدا في حالة ما اذا اتفق "البنك" و"المقترض" على عكس ذلك، فإنه يجب على "المقترض" أن يسهر على تخصيص جميع التجهيزات والبنائيات الممولة بواسطة القرض لتنفيذ المشروع فقط دون سواه.

#### **محاسبة ومتابعة المشروع**

5.8- يمسك "المقترض" (\*) المستندات اللازمة لمتابعة إنجاز المشروع (بما في ذلك ثمن تنفيذه) ولتشخيص الأملاك والخدمات الممولة عن طريق القرض وكذا تبرير الاستعمال في إطار "المشروع" (\*\*)، يضمن للممثلين المعتمدين للبنك" كل إمكانية فحص الأملاك الممولة بواسطة القرض والمستندات المتعلقة به مباشرة و (\*\*\*) زود "البنك" بجميع المعلومات التي يمكن للبنك أن يطلبها فيما يحص (أ) المشروع و(ب) المصاريف المحققة عن طريق القرض.

6.8- يمسك "المقترض" أو يقوم بمسك بصفة منتظمة، طبقا لمبادئ المحاسبة المعمول بها، الكتابات الضرورية لتسجيل العمليات، الموارد والمصاريف الخاصة "بالمشروع".

7.8- يرسل "المقترض" كل ستة أشهر الى "البنك" وخلال مدة استعمال القرض/

كشفت عن الاستعمالات، حسب فئة "المشروع" وحسب كيفية التمويل،

كشفت عن الإنجازات المادية حسب الفئة مع توضيح نسبة التقدم .

هذه الكشوفات والمستندات يجب أن تكون موقعة من طرف الشخص أو الأشخاص المؤهلين لهذا الغرض.

#### **التقييم النقدي**

8.8- في حالة ما اعتقد البنك أن ذلك ملزم، حسب رأي خبير، للقيام بتقييم تقني للمشروع قصد متابعة أحسن لهذا الخير، وهذا طالما لم تنقضي الاتفاقية الحالية، فإن هذا التقييم سوف يتم بمصاريف "المقترض".

يتصرف "البنك" بموافقة من "المقترض" في كفيات القيام بهذا التقييم. غير أنه، اذا اعتبر "البنك" أن موقف "المقترض" لا يتماشى مع مصالحه، فإنه يحدد كفيات القيام بالتقييم التي يراها أكثر تكيفا مع الدفاع عن مصالحه

#### **المادة 9- تصريحات والتزامات "المقترض"**

يدلي «المقترض» بالتصريحات ويقبل الضمانات المبينة في المادة "9" الحالية.

#### **1.9- التصريحات** يصرح "المقترض" بما يلي /

- أنه يملك الكفاءة القانونية المطلوبة لممارسة نشاطه، من أجل الاقتراض حسب نصوص وشروط اتفاقية القرض ولتنفيذ هذه النصوص والشروط،

- أنه طبقا لقوانينه الأساسية، مع إتمام جميع الإجراءات، قبل توقيع اتفاقية القرض، بالخصوص، قرارا لاقتراض والالتزام حسب نصوص وشروط اتفاقية القرض هذه، تم أخذه بصفة صحيحة من طرف السيد .....(الهيئة

المختصة في الشركة ) بتاريخ 2019/04/09 وأنه تم الترخيص له بصفة صحيحة لتوقيع اتفاقية القرض، السندات لأمر، رسالة التعليمات وعقود الضمانات، وأن هذه الأخير تبقى سارية المفعول طالما تكون كذلك الوجبات المقررة في الاتفاقية.

- أن الوثائق والمستندات التي يجب تقديمها قبل توقيع الاتفاقية الحالية تثبت بصفة صريحة السلطات المخولة للسيد(ة): عزوي عبد الحميد تحريرها بمقتضى اتفاقية القرض الحالية.
- أنه لا يوجد أي نزاع قائم ولا توجد ضده أية دعوى قضائية أو تحكيمية أو إجراءات إدارية يمكن أن تعرقل أو تمنع توقيع اتفاقية القرض أو ملحقاتها، السندات لأمر أو سندات الضمان، أو تمس بأمواله نشاطه أو وضعيته المالية.
- انه لم يخالف أية واحدة من واجباته في إطار أية اتفاقية كانت التي هو فيها طرف تمكن لدائن لأي دين أن يصرح باستحقاقه المسبق .
- أنه مالك بكامل الملكية لموجوداته (أمواله) أو مستفيد من إيجارات صحيحة تماما وسارية المفعول ولم يمنح لأي كان /

(\* ) أي امتياز، ضمان أو حق تمييزي للدفع .

(\*\*) أية كفالة أو ضمان احتياطي لفائدة الغير .

- أنه لا يوجد أي حجز أو دعوى اتجاء أمواله يمكنها أن يؤثر أن سلبا على أعماله أو على وضعيته أمواله (موجوداته)
- أنه ليس مؤهلا لطلب حصانه سيادة تحت أي قانون وهداء، في حالة إجراءات قانونية تباشر ضده تنفيذا لإحدى واجباته عن اتفاقية القرض الحالية، كذلك، قبل "المقترض" رفع كل حصانة السيادة لحاجيات الاتفاقية، في حالة ما ادا كان مؤهلا لطلبها .
- أن الواجبات التي يخضع لها بموجب هذه الاتفاقية تشكل وسوف تشكل مستقبلا بالنسبة له واجبات غير مشروطة تأخذ مرتبة التساوي (PARIPASSU) مع أي واجب أو أي اقتراض يكون قد تعاقد به.
- ان الكشوفات المالية المسلمة "للبنك" تم تحريرها طبقا لمبادئ المحاسبة المعتمدة، وهي منتظمة ومخلصة، وتمنح رأبي صحيحة ومطابقة للمكونات الحقيقية لدمته المالية، ووضعيته المالية، ونتائجها، وأن وضعيته حساباته الاجتماعية مطابقة لأحكام المادة 715 مكرر 20 من القانون التجاري.
- أنه واع ويقبل(\*) أن التسديد الكامل لدينه موضوع الاتفاقية الحالية يندمج فيه الأصل والفوائد التي جرت والتي ما تزال جارية في إطار التمويل الحالي، (\*\* ) وأن أي احتجاج من طرفه لن يكون موضوعه المساس بتسديد الفوائد الممتلئة كمكافأة (أجر) البنك.

## 2.9 - الالتزامات

- يلتزم المقترض، إلى غاية دفع أو تسديد كامل المبالغ المستحقة للبنك بموجب اتفاقية القرض الحالية ب/
- المحافظة على وجوده القانوني وكفاءته لممارسة نشاطاته،
- عدم تغيير أو ترك من يقوم بتعديل شكلة القانوني، موضوعه ورأسماله الاجتماعيين، مقره الاجتماعي طبيعة نشاطه أو توزيع رأسماله بدون إعلام والحصول على الموافقة المسبقة للبنك
- عدم القيام أو مباشرة إجراءات الضم أو الانفصال، وعدم القيام بأية عملية مساهمة، أو أية إعادة هيكلة مهما كان نوعها بدون إعلام والحصول على الموافقة المسبقة للبنك،
- الادن وتسهيل زيارة ممثلي البنك والتكفل بمصاريف تنقلاتهم المناسبة،
- عدم بيع، نقل الملكية أو تحويل بأية طريقة كانت، لكل أو جزء من أملاكه (المادية، المعنوية او المالية) للغير، وعدم التنازل عن أي حق لفائدة الغير في كل أو جزء من أملاكه تكون نتيجة التخفيض من قيمتها بما في ذلك تلك الأملاك التي هي موضوع تمويل من طرف البنك ما عدا اذا كان ذلك يدخل في إطار التسيير العادي لنشاطه، -عدم الموافقة والقبول تشكيل بصفة ضمان دفع و/أو تسديد أي دين كان سواء بصفته مدينا أصليا أو ضامنا أو كفيلا (\*) لأي رهن، رهن حيا زى، رهن عقاري، امتياز أو ضمان عيني أو حق امتياز للدفع، مهما كانت طبيعتهم، على هذه الأملاك، الأموال،
- المداخل أو حقوق حالية أو مستقبلية،
- (\*\*) أي ضمان، كفالة، ضمان احتياطي أو أي حق عيني شخصي، باستثناء الضمانات التي تم مسبقا قبول تشكيلها صراحة وكتابيا من طرف البنك.
- عدم الالتزام بديون جديدة، مهما كان شكلها، باستثناء مساهمات الشركاء في شكل اكتتاب لرفع الرأسمال.
- توطين جميع المبالغ الناتجة عن استغلال المشروع في الحسابات المفتوحة لدى البنك إلى غاية التسديد الكامل لجميع المبالغ المستحقة بموجب اتفاقية القرض،
- تخصيص مبلغ القرض فقط لإنجاز مشروع : مؤسسة لأشغال البناء مختلف مراحلها.
- موضوع القرض الحالي، ويمكن "للبنك" في كل وقت التحقق في الاستعمال والتخصيص اللذان قام بهما المقترض بالأموال المقترضة.

- الحفاظ على أملاكه بكامل الملكية أو مؤجرة في حالة استعمال جيد والتكفل بصيانتها و/  
- تأمين لدى شركة تأمين تملك الملاءة جميع محله التجاري والتجهيزات التابعة له و/أوكل ملك منقول أو عقاري مخصص لضمان الاتفاقية الحالية، لصالح البنك بما يعادل مبلغ القرض، بما في ذلك الفوائد، المصاريف، والعمولات بموجب هذا القرض،  
- الحفاظ وتجديد هذا التأمين عند الحاجة في نفس الشروط المقبولة من طرف "البنك" وهذا بدون إمكانية طلب فسخ هذا التأمين، وكذا دفع المكافآت في الأجل الدقيق لاستحقاقها الدقيق وتبرير ذلك بمجرد أول طلب من "البنك" ان لم يكن ذلك، فالبنك مرخص للقيام بذلك بنفسه بمصاريف المقترض والمبالغ المدفوعة لهذا الغرض تكون مضمونة بالضمانات المخصصة لضمان اتفاقية القرض الحالية، بنفس الصفة للدين الأصلي وتوابعه.  
- الإعلام الفوري للبنك عن كل تغيير لشركة التأمين وعن كل خطر بإمكانه أن يؤدي إلى دفع تعويضات، الإرسال إلى البنك، بطلب من هذا الأخير، لكل بوصلة تأمين ولكل ملحق لها ،  
- تفويض بوصلة التأمين ضد مختلف الأخطار لفائدة "البنك".  
-اكتتاب واحد أو عدة سندات لأمر "البنك" مقابل القرض الممنوح، لتمكين البنك من تعبئة دينه قصد إعادة التمويل لدى بنك الجزائر،  
- منح لفائدة "البنك" مجموع حركة أعماله وهذا، إلى غاية انقضاء دينه أصلا وفوائد،  
هذه التصريحات والالتزامات تعتبر مجددة من طرف "المقترض" عند كل استعمال للقرض وعند كل أجل استحقاق، وتبقى سارية المفعول إلى غاية التسديد الكلي لدينه.

## **المادة 10- الضمانات**

### **1.10- طبيعة الضمانات المعتمدة**

يلتزم "المقترض" بأن يخصص لصالح البنك الضمانات المحددة في رخصة الالتزام وهذا، الى غاية التسديد الكلي لدينه أصلا وفوائد:

- اتفاقية القرض.
- رسالة استحقاق الاجل .
- تفويض بوليصه التأمين DPMR .
- السندات لأمر.

-الرهن الحيازي للعتاد و الآلات .

### **2.10-شروط خاصة بالضمانات**

- 1.2.10-** الأملاك المنقولة والعقارات المرهونة حيا زيا و/أو عقاريا من طرف "المقترض" ضمانا لدفع دينه أصلا وفوائد لصالح البنك، يجب أن تكون موضوع تقييم مسبق من طرف خبراء مؤهلين، وبمصاريف المقترض "حسب الإجراءات المعتادة.  
لهذا الغرض سوف يقدم "المقترض" للبنك وضعية حديثة عن الرهون العقارية والحيازة التي تثقل أملاكه المنقولة والعقارية.  
**2.2.10-** جمع الضمانات المعتمدة يعتبر شرط مسبق لدخول القرض حيز التنفيذ.  
**3.2.10-** في حالة عدم وفاء "المقترض" لأي التزام متضمن في الاتفاقية الحالية، يحتفظ البنك بحقه في التمسك بالامتيازات المخولة له من طرف التشريع المعمول به، خاصة، المواد 175 وما يليها من القانون 10.90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض.

**4.2.10-** في حالة التسديد الجزئي، يمكن للبنك، بطلب من "المقترض" إعطاء رفع اليد جزئي أو كلي عن ضمان أو عدة ضمانات من تلك المبينة في المادة 1.10 أعلاه في هذه الحالة، يمكن للبنك أن يشترط بالزام من المقترض، مقابل رفع اليد هذه، ضمانا معادلا.

### **3.10-وضع الضمانات حيز التنفيذ**

- 1.3.10-** اذا حصل أي حادث من الحوادث المذكورة في المادة 12 (الاستحقاق المسبق) أعلاه، وخاصة عدم الدفع، فان البنك له الحق في أن يطلب من "المقترض" الدفعات والتسديدات الفورية لكامل المبالغ المستحقة بما في ذلك تلك التي لم يحل أجل استحقاقها، وهذا، خمسة عشرة (15) يوما من بعد، عن طريق اعداد بسيط برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام بقيت بدون نتيجة.  
**2.3.10-** في غياب الدفع من طرف "المقترض" للمبلغ الغير مدفوع في هذا الأجل المحدد بخمسة عشرة (15) يوما يقوم البنك بوضع الضمانات المبينة في المادة 1.10 أعلاه، حيز التنفيذ، وعند الحاجة يباشر إجراءات بيع الأملاك التي يملك عليها ضمانات شخصية أو عينية.



**3.3.10** وتكون على عاتق "المقترض" الذي يلتزم بدفعها مباشرة للبنك أو يسدها، جميع المصاريف، ثمن الأتعاب، بمجرد تقديم مبررات، التي يكون البنك قد دفعها، بما في ذلك الرسوم المترتبة عن إتمام أي إجراء /

\* ضروري لتحرير وصلاحيه سندات الضمانات،  
\* القيد في السجلات العمومية، تجديد تلك التسجيلات، الشطب أو رفع اليد.

في حالة عدم الدفع مباشرة أو عدم التسديد من طرف "المقترض" للمبالغ الناتجة عن تلك الإجراءات، يكون البنك مرخصا لقيد تلك المبالغ من تلقاء نفسه في الجانب المدين للحساب الجاري التابع "للمقترض".

### **المادة 11- إبطال القرض**

#### **1.11- إبطال القرض من طرف "المقترض"**

يمكن "للمقترض" عن طريق التبليغ، إبطال جزء أو كل القرض الذي لم يتم استعماله قبل هذا التبليغ.

#### **2.11- إبطال القرض من طرف "البنك"**

في حالة ما ادا /

(أ) حق "المقترض" في استعمال القرض متوقف بالنسبة لأي مبلغ خلال ثلاثين يوما متتالية، أو،  
(ب) قرر "البنك" في أي وقت كان، بعد استشارة "المقترض" أن جزء من القرض ليس مطلوب لمواجهة المصاريف الخاصة "بالمشروع" والممولة عن طريق القرض. وابتداء من هذا التبليغ، يعتبر ذلك المبلغ ملغى.

#### **3.11- توقيف القرض من طرف "البنك"**

**1.3.11** يمكن "البنك" أن يعلن "للمقترض"، عن طريق التبليغ، أنه يوقف كامل أو جزء من حق "المقترض" في القيام باستعمالات القرض، اذا حصلت إحدى الحوادث التالية أو استمرت /

(أ) "المقترض" لم ينفذ إحدى واجباته الخاصة بدفع أصل الدين، فوائده أو أي دفع آخر مطلوب بموجب هذه الاتفاقية  
(ب) "المقترض" لم ينفذ أي واجب تعاقدى آخر يقع على عاتقه بموجب الاتفاقية الحالية،  
(ج) حصول أي حادث منصوص عليه في المادة 21.

**2.3.11** حق "المقترض" في استعمال القرض يبقى موقوفا كليا أو جزئيا، حسب الحالة، الى غاية أقرب هدين التاريخين /

\* سواء التاريخ الذي عنده ينتهي وجود الحادث أو الأحداث التي سببت ذلك التوقيف،  
\* أو التاريخ الذي يبلغ فيه "البنك" للمقترض أن له حق استعمال القرض.

بطبيعة الحال، وفي حالة ذلك التبليغ، حق استعمال القرض يعاد فتحه فقط في النطاق والشروط المحددة في ذلك التبليغ، و إذا كان هذا الأخير لا يمس ولا يخفض الحقوق، السلطات والطعون التي يمكن أن يكون "البنك" يملكها بسبب أي حادث آخر متزامن أو لاحق، كما تنص عليه الاتفاقية الحالية.

### **المادة 12- الاستحقاق المسبق**

اذا حصلت واستمرت إحدى الحوادث المبينة أدناه خلال فترت معينة، عند الاقتضاء لا يمكن القيام بأي استعمال، و "البنك" يملك بقوة القانون، حق وإمكانية، طالما استمر هذا الحادث، التصريح "للمقترض" عن طريق التبليغ، بدون أي إجراء آخر أو قرار عدالة، أن الاتفاقية سوف تفسخ بقوة القانون وأن باقي الدين الأصلي الذي لم يتم تسديده بعد هو مستحق الأداء والتسديد فورا، وكذا الفوائد والعمولات المرتبطة به، وفوائد التأخير، المصاريف و المبالغ الأخرى تصبح كذلك واجبة الدفع والتسديد الفوري.

(أ) في حالة ما ادا كان "المقترض" بدون الحصول على موافقة "البنك" أوقف أو يزعم أنه أوقف نشاطات أو ينهي التصرف اسمه، أو ادا كان كل أو جزء من أمواله (أملاكه) تم تحويلها، أو ادا تم نزع الملكية منه، ادا كان "المقترض" إراديا أو بدون إرادته في حالة العجز، في حالة تصفية (قضائية أوودية) أو حل، أو ادا كان وكيل التفليسة أو المصفي مسؤولا عن كل حصة من أمواله (أملاكه) أو ادا كان هذا الأخير قد باشر أية إجراءات إعادة التنظيم، تعديل الديون التي تعرقل التسديد العادي للقرض، حل أو إجراءات تصفية .

(ب) تقصير حصل في دفع المبلغ الأصلي للدين، في الفوائد أو في أي دفع لمبلغ مستحق بموجب الاتفاقية الحالية، متتالية بعد التبليغ الموجه من طرف "البنك" «للمقترض».

(د) حدوث أي فعل بإمكانه المساس بصفة حساسة بالذمة المالية "للمقترض" والزيادة بصفة غير معادلة لحجم التزاماته.

(و) التصيير و/أو عدم احترام "المقترض" لإحدى التزاماته وتصريحاته المقررة في المادة 9، أو عندما تكون شهادة، تبرير أو مستند مسلم للبنك يظهر أنه غير صحيح، غير كامل أو بإمكانه التغليف، على أن تكون هذه التصييرات من طبيعتها تعديل بصفة ملموسة أثر أو مدى التزام أو تصريح "المقترض".

(ف) الوضعية المالية "المقترض" تتدهور بصفة هامة أو كفاءة "المقترض" لتنفيذ واجباته بما في ذلك المالية بموجب اتفاقية القرض الحالية، أصبحت معرقة بسبب حصول حادث ما.

(ك) صلاحية و/أو قابلية الاحتجاج اتجاه الغير بإحدى الضمانات، لصالح البنك، أصبحت غير أكيدة أو محتج عليها.

### **المادة 13- إعلام البنك**

1.13- خلال تنفيذ الاتفاقية الحالية، يلتزم "المقترض" بإعلام «البنك»، في كل وقت ومهما كانت الظروف، مسبقا وقبل حصول أي تحويل دو طابع قانوني أو أي فعل هام يمكنه المساس بصفة جدية لأهمية وقيمة ذمته المالية، أو الزيادة المحسوسة في حجم التزاماته

2.13- طالما لم يتم تسديد كامل القرض، فعلى "المقترض" أن يوجه "البنك" خلال الأربعة أشهر (القلندرية) بعد نهاية كل سنة جبائية، تقريره السنوي بما في ذلك الميزانية وجدول حسابات النتائج، المصادق على مطابقتها للأصول من طرف ممثل مرخص له من طرف "المقترض" لتلك السنة المالية وان اقتضى الأمر، نسخة من كل وثيقة موجهة من طرف مأموري الحسابات، والتي تحلل بالنسبة لتلك المستندات، من بين ما تحلل، مطابقة إجراءات المراقبة المالية والأنظمة المحاسبية "المقترض".

### **المادة 14- عدم العدول (أو عدم التنازل) / (ممارسة جزئية أو متأخرة للحقوق)**

لا يعتبر "البنك" قد تنازل عن حق يعود له بموجب الاتفاقية الحالية للقرض بمجرد أنه لم يمارس ذلك الحق أو أنه مارسه في وقت متأخر أو جزئيا الممارسة الجزئية مرة واحدة لا يمنع ممارسة أخرى لنفس الحق أو ممارسة أي حق آخر تحصل عليه بموجب الاتفاقية الحالية والحقوق الناتجة عن هذه الاتفاقية هي شاملة وليست مانعة بالنسبة لأي حق أو طعن منصوص عليه قانونا.

### **المادة 15- التنازل عن الحقوق والواجبات**

يمنع "المقترض" عن التنازل عن جزء أو كل حقوقه أو تحويل واجباته المترتبة عن الاتفاقية، بدون موافقة البنك.

### **المادة 16- الضرائب**

جميع الضرائب، الحقوق والرسوم وكذا المبالغ الأخرى ذات طبيعة جبائية بما في ذلك، إن اقتضى الأمر، حقوق الطابع وحقوق التسجيل الواجبة بمناسبة توقيع، تنفيذ أو انقضاء الاتفاقية الحالية، وكذا السندات لأمر والمستندات المرتبطة بها وخاصة مستندات الضمان، تكون على عاتق "المقترض" وتؤدى من طرفه وهو يلتزم بذلك. في حالة عدم دفع تلك المستحقات من طرف "المقترض" أو إذا كان الحساب الجاري لا يمكن ذلك، فإن "المقترض" يخصص منذ الآن "البنك" أن يقيد تلقائيا في الجانب المدين لحسابه الجاري المبلغ المستحق بهذه الصفة.

### **المادة 17- بند الاختصاص**

في حالة إشكال أو احتجاج بين "البنك" و"المقترض" بخصوص صلاحية، تفسير أو تنفيذ الاتفاقية، فإن "البنك" و"المقترض" سوف يتشاوران للبحث معا، بحسن نية، عن اتفاق حول التفسير المتنازع عليه. إذا لم يحصل هذا الاتفاق "البنك" و"المقترض" اتفقا على طرح النزاع أمام الفرع التجاري للمحكمة المختصة إقليميا.

### **المادة 18- التبليغ- اختيار المواطن**

في غياب أحكام معاكسة منصوص عليها في اتفاقية القرض الحالية، أي إعلام أو تبليغ موجه أو تم استلامه من الطرفين المتتاليين سوف يعتبر على أنه تم أو سلم إذا حصل ذلك عن طريق/ تيلكس، مؤكد برسالة، رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، موجهين إلى العناوين التالية :

بالنسبة "البنك" / وكالة ادرار 250 ساحة الشهداء الكبرى - أدرار .

بالنسبة "المقترض" : حي 17 أكتوبر رقم : 03، أدرار.

### **المادة 19- التعديلات والملحقات**

أي تعديل للاتفاقية أو لمستند متعلق بهذه الاتفاقية يجب أن يكون موضوع اتفاق كتابي بين الطرفين، في شكل ملحق للاتفاقية الحالية ويكون جزءا مندمجا فيها.

الملحقات للاتفاقية تكون جزءا مندمجا فيها.

### المادة 20- فسخ اتفاقية القرض لسبب عدم دخولها حيز التنفيذ

إذا لم تدخل الاتفاقية حيز التنفيذ في الأجل المنصوص عليه في المادة 3.3 من الاتفاقية الحالية، حسب تاريخ توقيعها من طرف "البنك" و"المقترض" تفسخ الاتفاقية وجميع واجبات الأطراف المتعاقدة وذلك بقوة القانون إلا في حالة ما إذا حدد "البنك" تاريخاً لاحقاً لغرض هذه المادة بعد دراسة أسباب التأخير. ويقوم "البنك" بإعلام "المقترض" بهذا التاريخ الخير وذلك عن طريق التبليغ.

### المادة 21- الفضاء اتفاقية القرض بعد التسديد الكامل

عندما يصبح أصل القرض المستعمل وجميع الرسوم والفوائد المستحقة وواجبة الأداء بموجب الاتفاقية الحالية تم تسديدها كاملة، تنتهي الاتفاقية فوراً وتنقضي جميع الواجبات المترتبة عنها بالنسبة للأطراف.

### المادة 22- دخول حيز التنفيذ

تدخل الاتفاقية الحالية حيز التنفيذ ويبدأ سريانها بمجرد توقيعها من طرف الأطراف حسب الشروط المنصوص عليها في المادة 1.9

حررت في أدرار في : 2019/04/09.

عن "البنك" :  
(اسم ولقب الممثل)

عن "المقترض" :  
(الاسم، اللقب، صفة ممثل المقترض)  
قرئ وصدق عليه

## اتفاقية القرض

(ملحق رقم 11 من وجيز تسيير القرض /أفريل 1994)

بين الموقعين أسفله :

بنك الفلاحة والتنمية الريفية وباختصار ب.ف.ت.ر(شركة مساهمة) برأس مال حالي قدره ثلاثة وثلاثون مليار دينار (33.000.000.000.00) والكائن مقره الرئيسي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش مسجلة بالسجل التجاري بالجزائر العاصمة رقم 00 ب 10011640 الممثل من طرف السيد (ة):  
بصفته: العنوان:

المعين فيما يلي : "البنك" :

من جهة  
والسيد /اللقب والاسم :.....المولود بتاريخ.....صاحب بطاقة التعريف الوطنية/رخصة السياقة رقم  
.....الصادرة بتاريخ.....عن دائرة /ولاية.....الساكن.....جزائري الجنسية.  
(الإسم واللقب أو عنوان الشركة ، العنوان ، المقر الإجتماعي ، الصفة القانونية وذلك حسب الحالة.....(الخ).

المعين فيما يلي : "المقترض" .

من جهة أخرى

حيث إتفقا وقررا مايلي :

الضمانات الحاصرة

- سند الأمر - رهن العقار محل مزاولة النشاط - رهن المسكن لصالح البنك - المساهمة الشخصية المعنوية بمبلغ .....
  - دج المقومة من طرف الخبير- المساهمة الشخصية نقدا والمقرب : .....دج - محضر زيار ميدانية لمحل مزاولة النشاط
  - تعهد توثيقي بالتأمين على العتاد محل أو موضوع القرض مع بوليصة التأمين محررة لصالح البنك لإستحقاق التعويض على التأمين في حالة حصول أي مخاطر- تعهد توثيقي برهن السيارة التي تم إقتنائها بمناسبة الحصول على القرض.
- الضمانات غير الحاصرة
- التأمين وإعادة التأمين - رهن السيارة - رهن العتاد الممول من طرف البنك

¼

II . الشروط العامة للقرضالمادة 1 : مبلغ القرض .

- يمنح البنك بموجب هذه الإتفاقية للمقترض من قرص مابين مبلغه في الشروط الخاصة .

المادة 2 : موضوع القرض .

- بناء على طلب التمويل المقدم من طرف المقترض ، فإن القرض موضوع الإتفاقية سيخصص لتمويل المشروع المذكور في الشروط الخاصة ، وهذا تطبقا لتركيبة التمويل المتفق عليه بين الأطراف .

المادة 3 : مدة القرض .

- يمنح القرض لمدة ولفتره التأجيل المنصوص عليهما ضمن الشروط الخاصة .
- غير أنه إذا كان القرض موضوع هذه الإتفاقية لم يسجل بداية الإستهلاك في المدة المحددة ضمن الشروط الخاصة فإن هذه الإتفاقية تعتبر ملغاة إذا لم يقبل البنك تمديدتها .

المادة 4 : نسبة الفائدة المتغيرة .

- إن نسبة الفائدة المطبقة على إستعمال القرض متكونة من نسبة قاعدية قابلة للمراجعة دورياً وفقاً لشروط البنك السارية المفعول وإضافة إلى النسبة المحددة في الشروط الخاصة .
- تخضع النسبة القاعدية المذكورة ضمن الشروط الخاصة للمراجعة الدورية .
- يتم إخطار المقترض بكل تعديل في النسبة القاعدية ، ويصرح المقترض بقبول هذا التعديل دون قيد أو تحفظ .

المادة 5 : الرسوم والعمولات .

- تكون جميع الرسوم والعمولات المرتبطة بمنح وإستعمال القرض على عاتق المقترض ، إلى جانب الرسوم والعمولات الأخرى التي تضاف لاحقاً وذلك طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية .

المادة 6 : كيفية إستعمال القرض .

- إن القرض موضوع هذه الإتفاقية يتم إستعماله بإدانة حسب القرض المفتوح من طرف البنك لدى الوكالة الموطنة للمقترض تحت الرقم المشار إليه ضمن الشروط الخاصة .
- ترخص إستعمالات القرض حسب إحتياجات التمويل الذي يثبت بتقديم بيانات إعتمادها من طرف البنك وكذلك بالإمضاء على سندات الأمر .
- إن إثبات القرض وتسديده يكون حسب الكتابات والعمليات المسجلة من طرف البنك .

المادة 7 : طرق التسديد .

- عند نهاية فترة الإستعمال التي لايمكن أن تتجاوز تلك المحددة ضمن الشروط الخاصة، فإن الإستهلاكات الفعلية للقرض تثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك في جدول التسديد الذي يحدد فيه الأصل والفوائد وهذا في حالة ما إذا كانت الشروط الخاصة تنص على نسبة ثابتة معدة على أساس سندات لأمر مدعمة لهذه الحالة .
- هذه السندات تعوض تلك المنصوص عليها في المادة السادسة

المادة 8 : الضمانات .

- لضمان الوفاء بأصل القرض ، الفوائد ، المصاريف والعمولات المتعلقة بالقرض موضوع الإتفاقية ، يتعهد المقترض بتخصيص الضمانات المذكورة في الشروط الخاصة لفائدة البنك .
- تكون مصاريف التسجيل والمصاريف المتعلقة بالضمانات المذكورة أعلاه على عاتق المقترض .
- إن أي تبديد أو بيع جزئي أو كلي للأموال المادية والمعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك يعرض المقترض حسب شروط الإتفاقية ، بالإضافة إلى إلغاء القرض ومتابعته قضائياً .
- إستعمال القرض مرتبط بالإستلام الفعلي للضمانات .

المادة 9 : التسديد المسبق .

- للمقترض الحق في التسديد المسبق للقرض جزئياً أو كلياً .
- التسديد الجزئي يقتطع من الأقساط المتباعدة .

#### المادة 10 : الترخيص بالخصم .

– يعطي المقترض ترخيص للبنك للخصم الفوري من حسابه للمبالغ التي تكفي لتسديد الأقساط من أصل وفوائد وكذا المبالغ الأخرى التي أصبحت واجبة الأداء (عمولات – مصاريف – ضرائب).

#### المادة 11 : شروط الفسخ .

– في حالة عدم تسديد المقترض لأي مستحقة من المستحقات الواجبة الأداء من أصل وفوائد ومصاريف أخرى وملحقات حسب فترة التسديد المذكورة في الشروط الخاصة للقرض ، فإن البنك يحتفظ بحق إلزامه على التسديد الفوري لكل قيمة القرض خاصة في الحالات التالية :

- التصريح الخاطئ للمقترض .
- دفع النفقات التي لاتدخل في إطار تحقيق المشروع الموافق عليه في هذه الإتفاقية .
- تحويل الموضوع الأصلي للقرض .
- عدم إحترام المقترض لأي تعهد من التعهدات المنفق عليها من طرفه .
- كل تعديل متعلق بالوضعية المالية والقانونية للمقترض .
- البيع الجزئي أو الكلي للأموال المادية والمعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك.
- عند عدم إحترام بنود هذه الإتفاقية ، يتحمل المقترض جميع الأعباء المسجلة من طرف البنك بفعل الأداء المسبق.

#### المادة 12 : مراقبة القرض.

– حتى يتسنى للبنك المراقبة المستمرة والمنتظمة لإستعمال القرض يتعهد المقترض بما يلي :

- تقديم جميع البيانات والوثائق التي يراها البنك ضرورية.
- تقديم صورة طبق الأصل للميزانية السنوية ، ووثائق الحسابات والملحقات وكذا تقرير محافظ الحسابات .
- تسهيل الزيارات التي يقوم بها أعوان البنك وكذا الدخول للمحلات والتجهيزات الأخرى.
- كذلك يستطيع البنك أن يتحقق في عين المكان وبناء على الوثائق المقدمة من تطابقها.

#### المادة 13 : التزامات المقترض .

– مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول ، ومادام المدين مديناً بموجب هذه الإتفاقية ، فهو ملزم بما يلي :

- عدم تقديم لصالح الدائنين الآخرين ، أي ضمان أو تعهد لإمتياز دائن على آخر على الأموال الموجودة حالياً أو المستقبلية ، حتى يتم التسديد الفعلي للقرض .
- العمل على كل ما هو ضروري لإبقاء وحماية مؤهلاته القانونية وكذا وسائل الإنتاج والخدمات .

- تأمين المعدات المنقولة و العقارات والوفاء بجميع المصاريف وفقاً لعقد التأمين ، وفي حالة حدوث كارثة كلية أو جزئية قبل إبراء ذمته، يحتفظ البنك بحق التعويض في التأمين طبقاً لبنود الضمان المبرم وفقاً لهذه الإتفاقية.
- تقديم للبنك رقم الأعمال الكامل المحقق في المشروع عند الدخول في مرحلة الإنتاج أو الخدمات.

**المادة 14 : العقوبات التأخيرية.**

- كل تأخر من طرف المقترض عن الوفاء بالدين يؤدي إلى توجيهه إنذار بالدفع بسبب هذا التأخير مع خصم فوائد التأخير .
- نسبة التأخير السارية المفعول محددة في الشروط الخاصة.

**المادة 15 : العمولة والمصاريف .**

- يتعهد المقترض بدفع كل ثلاثة أشهر عمولة التعهد ومصاريف الملف المذكورة في الشروط الخاصة .

**المادة 16 : تسوية النزاع .**

- كل نزاع ناتج عن تفسير أو تنفيذ هذه الإتفاقية يخضع في حالة عدم التسوية الودية للمتابعة القضائية المختصة.

**المادة 17 : إختيار الموطن.**

- لتنفيذ أحكام هذه الإتفاقية يختار الأطراف الموطن في العناوين السابقة الذكر.

في: بتاريخ :

المدين (1)

ع/ البنك

(1) يجب أن يسبق إمضاء المدين بالعبارة المكتوبة " قرأ و صادق "

**BANQUE NATIONALE D'ALGERIE**  
**DIRECTION DU RESEAU D'EXPLOITATION**  
**AGENCE ADRAR PLACE DES MARTYRS**  
 N/Ref :...../B.EBNA/2019

ADRAR LE : 05/03/2019

A

Mr. ....  
**BOUFADI – TAMENTIT-**

**Objet :** A/S de votre demande de financement

D'une Micro Entreprise de VULCANISATION.

En réponse à votre demande de financement de votre projet dans le cadre du dispositif ANSEJ nous avons le plaisir de vous informer que notre banque consent à vous accorder le crédit ci-dessus détaillé :

1. CMT : **1.700.544,72 DA.**
2. soit **70 %** du coût global du projet
3. Durée : **08 Ans**
4. trente six mois du différé :
5. Taux d'intérêt bonifié à **100%**
6. Echancier de remboursement

Pour la libération de votre crédit vous devrez aussi compléter votre dossier en présentant les documents suivants :

A priori

7. Versement de votre apport personnel.
8. Versement du prêt ANSEJ (prêt non rémunéré) ;
9. Registre de commerce ou documents équivalent s'il s'agit d'une activité non soumise au registre de commerce.
10. Statut juridique.
11. Attestation fiscale et parafiscale.
12. Titre de propriété du local devant abriter l'activité projetée ou à défaut le contrat de location
13. Attestation d'adhésion au fonds de caution mutuelle de garantie.

A posteriori

14. Nantissement des équipements au 1<sup>er</sup> rang au profit de la banque et au 2<sup>ème</sup> rang au profit de L'ANSEJ Assurance tous risques subrogée au profit de la banque au 1<sup>er</sup> rang et au 2<sup>nd</sup> rang au profit de L'ANSEJ.
15. La délivrance du chèque de banque au bénéficiaire, est subordonnée à l'accomplissement des formalités suivantes :
  - \* Le virement du prêt non rémunéré accordé par L'ANSEJ.
  - \* La signature de la convention de crédit entre la banque et le promoteur
  - \* La présentation de l'ordre d'enlèvement établi par l'agence régionale De L'ANSEJ Nous vous informons aussi que la validité de cet accord est limitée à une durée de douze (12) mois à compter de la date de signature. Dépassé ce délai et sauf dérogation de la banque, l'accord est annulé et devient sans objet.

**LE DIRECTEUR D'AGENCE**

**MEBAKHOU**

**Copie :** l'intéressé.

L'agence régionale ANSEJ.  
 DG ANSEJ.



12



ANNEXE N° 3

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

« LETTRE D'ACCEPTATION »

- Agence domiciliaire : .....
- Numéro du Compte client.....
- Numéro de dossier .....
- Nom ou Raison sociale de l'emprunteur : .....
- Adresse du siège social de l'emprunteur : à rajouter.....
- Activité.....

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande de financement, nous avons le plaisir de vous informer que notre Etablissement est disposé à vous octroyer le crédit suivant :

- Type de prêt : .....
- Montant : .....
- Taux : .....
- Date limite d'utilisation : .....
- Durée d'amortissement : .....
- Période de différé (éventuel) : .....

Cependant, nous attirons votre aimable attention, sur le fait que ce crédit ne pourra connaître un début d'utilisation, que lorsque les réserves bloquantes, citées ci-dessous, auront été levées :

- 
- 
- 
- 

Dans l'attente, de vous lire, veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Document confidentiel. Reproduction non autorisée interdite

Elaborée et vérifiée par :  
Direction Générale Adjointe Engagements

Contrôle de diffusion :  
Direction de l'Organisation, des  
Méthodes & des Systèmes d'Information

Réf. Décision Réglementaire  
d'approbation :  
DR. N° 04/15 du 03/02/2015



**ANNEXE N°5**

**BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL  
"AUTORISATION D'ENGAGEMENT"**

Date ...../...../..... N°.....

Organe de décision <sup>(1)</sup> : ..... Date du comité ..... PV N°.....  
 Structure émettrice <sup>(2)</sup> : .....  
 Emprunteur : ..... Activité ..... N° de compte.....  
 Agence domiciliataire : ..... GRE de rattachement : ..... Cote du Risque Emprunteur : .....  
 Groupe d'appartenance : .....

Type de prêt ou de crédit	Montant (4)	Validité "5"	Date limite d'utilisation "6"	Durée d'amortissement "6"	Différé partiel "7"	Différé total "7"	Taux ou marge "7"	Taux commission d'engagement

Garanties bloquantes : .....

Réserves bloquantes .....

Garanties non bloquantes : .....

Réserves bloquantes .....

Observations : .....

Réf. AUT 1

"1" indiquer le comité ayant pris la décision  
 "2" indiquer la structure ayant émis l'autorisation  
 "3" indiquer le nom du groupe auquel appartient le client, au sens de l'instruction 74/84 de la Banque d'Algérie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe.  
 "4" lorsque le crédit doit servir à l'importation d'équipement, le montant en dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour  
 "5" A servir pour les crédits à court terme, à l'exception des crédits de campagne  
 "6" A servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement, la durée d'amortissement comprend la durée du prêt moins la durée du différé.  
 "7" A servir pour les crédits d'investissement

**Signature (s) habilitée**

<i>Document confidentiel. Reproduction non autorisée interdite</i>		
Élaborée et vérifiée par : Direction Générale Adjointe Engagements	Contrôle de diffusion : Direction de l'Organisation, des Méthodes & des Systèmes d'Information	Réf. Décision Réglementaire d'approbation : DR. N° 04/15 du 03/02/ 2015



ANNEXE N°6

PROCES VERBAL DU COMITE DE CREDIT  
N°..... DU .....

COMITE : ..... (1)

EMPRUNTEUR :

- COTE DE RISQUE

CODE ACTIVITÉ :

A.L.E. .... - N° COMPTE .....

- POSITIONS DES COMPTES AU :

.....

.....

.....

.....

- Groupe d'affaires :

Sté 1

Sté 2

AUTORISATION PRECEDENTE			ENCOURS DES CREDITS		AUTORISATION SOLLICITEE		
TYPE DE CREDIT	MONTANT	ECHEANCE	TYPE DE CREDIT	MONTANT	TYPE DE CREDIT	MONTANT	ECHEANCE
GARANTIES DETENUES EN PORTEFEUILLE				GARANTIES PROPOSEES :			
				GARANTIES EXIGEEES			

DECISION / AVIS DU COMITE DE CREDIT

Document confidentiel. Reproduction non autorisée interdite

Élaborée et vérifiée par :  
Direction Générale Adjointe Engagements

Contrôle de diffusion :  
Direction de l'Organisation, des  
Méthodes & des Systèmes d'Information

Réf. Décision Réglementaire  
d'approbation :  
DR. N° 04/15 du 03/02/2015

# بنك الفلاحة والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 33.000.000.000 دج س.ت. رقم ب 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

**GRUPE REGIONAL D'EXPLOITATION ADRAR 001**

## AUTORISATION D'ENGAGEMENT

DATE : / N°

Organe de décision (1) GRE

Date du comité :

PV n°

Structure émettrice (2) GRE ADRAR

Emprunteur : ETS Mohamed Lamine

Activité : MISE EN VALEUR DES TERRES

N°compte : 252 704 000 300

Agence domiciliataire :

ALE ADRAR 252

GRE de rattachement :

GRE ADRAR 001

Groupe d'appartenance : //

Type de prêt de crédit	Montant (4)	Validité (5)	Date limité d'utilisation (6)	Durée d'amort (6)	Différé partiel (7)	Diféré total (7)	Taux ou marge (7)	Taux commission d'engagement
Crédit Moyen Terme ETTAHADI 01-13	79 574 869,16		12 Mois	60 Mois		24 Mois	En vigueur	

### Garanties bloquantes :

\* Hypothèque légale du terrain objet de la concession dûment évalué et expertisé par l'expert conventionné.

### Réserves bloquantes :

\* Mobilisation de l'apport personnel de DA 19 893 717,29

\* Actualisation de la carte fellah.

\* Engagement notarié de souscription d'une assurance multirisque avec subrogation en faveur de la BADR.

\* Engagement notarié de gage du matériel financé

\* Engagement notarié de Nantissement du matériel financé

### Garanties non bloquantes :

\* Souscription d'une assurance multirisques avec subrogation en faveur de la BADR.

\* Chaine de billets à ordre (CA 19).

\* Signature de la convention de prêt en langue nationale et étrangère

\* Gage de matériel financé

\* Nantissement du matériel financé

### Réserves non bloquantes : NEANT.

### Observation :

\* Réception de la notification de la recevabilité par la CGCI (FGA).

\* Retenue de la commission de notification conformément aux conditions générales de banque.

\* Le déblocage du fonds pour l'acquisition des équipements ne se fera qu'après constatation de la chevement du travaux de forage

\* indiquer le comité ayant pris la décision.

\* indiquer la structure ayant émis l'autorisation

\* indiquer le nom du groupe auquel appartient le client, au sens de l'instruction 74/94 de la Banque d'Algérie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe.

\* lorsque le client doit servir à l'importation d'équipement, le montant en dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour.

\* A servir pour les crédits à court terme, à l'exception des crédits de campagne.

\* A servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement, la durée d'amortissement comprend la durée du prêt moins la durée du différé.

\* A servir pour les crédits d'investissement.

Signature(s)habilité(e)s.

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural

S. S. : 17, Bd. Colonel Amirouche - ALGER / Tél : 021 64.72.64 à 70 / 72.72.88 / 72.72.90 / Télex : 55078

www.badr-bank.dz

## AUTORISATION D'ENGAGEMENT (suite)

### 1)- Rappel des engagements en cours.

Autorisation d'engagement  
Comité de crédit

Type de prêt ou de crédit	Montant	Validité	Date limitée d'utilisation « 6 »	Durée d'amort « 6 »	Différé partiel « 7 »	Différé Total « 7 »	Taux ou marge	Taux Commission D'engagement

(1) Reprendre la date du dernier ticket d'autorisation

(2) Le comité de crédit ayant sanctionné le dossier

### 2. Garanties détenues et comptabilisées :

Nature	Valeur	Observation (*)

(\*) Il y a lieu de préciser si la valeur de la garantie est évaluée sur la base d'une expertise réalisée par la banque.

### 3. SITUATION FINANCIERE DU GROUPE D'APPARTENANCE

Désignation	Engagements		Engagements Confrères (*)	observations	
	Engagements	Garanties			
Entreprise A					
Entreprise B					
Entreprise C					
Entreprise ...	N	E	A	N	T
<b>TOTAL GROUPE</b>					

(\*) Confirmer par la consultation de la centrale des risques et des impayés.

### 4. STRUCTURE DE FINANCEMENT (\*)

Désignation	QT	Mt en TTC	Apport personnel	%	Crédit ETTAHADI	%
Pivots de 30 has	10	57 617 759,98	11 523 552,00	20%	46 094 207,98	80%
Pompe immergée	10	10 354 500,00	2 070 900,00	20%	8 283 600,00	80%
Armoire électrique	10	2 925 000,00	585 000,00	20%	2 340 000,00	80%
Cable électrique	300	368 550,00	73 710,00	20%	294 840,00	80%
Tube PVC	300	1 368 900,00	273 780,00	20%	1 095 120,00	80%
Tracteur	4	13 653 873,28	2 730 774,66	20%	10 923 098,62	80%
Ramasseuse	2	4 156 963,20	831 392,64	20%	3 325 570,56	80%
Sémoir	4	5 990 400,00	1 198 080,00	20%	4 792 320,00	80%

## دراسة تقييمية للمعايير المستخدمة في تمويل المشاريع الاستثمارية في البنوك التجارية العمومية الجزائرية

An evaluation study of the criteria used to finance investment projects in Algerian public commercial banks

.Par : ELHAMEL IKRAM ALLAH ; BENCHIKH AMINA

Director : BENABDELFATTAH DAHMANE

### الملخص:

تسعى البنوك التجارية العمومية الجزائرية إلى إتباع منهج علمي في تقييم المشاريع الاستثمارية يسمح لها باتخاذ قرار التمويل منعدمه. وللوصول لقرار استثماري سليم تعتمد البنوك على دراسة الجدوى كمعيار لتقييم المشاريع الاستثمارية بما يتوافق مع ما يتم دراسته أكاديميا في مجال دراسات الجدوى، حيث توصلت الدراسة إلى أن الواقع العملي لدراسة الجدوى في البنوك متوافق مع الواقع العلمي لها، لكنها تركز في ذلك على دراسة الجدوى المالية للمشاريع الاستثمارية معتمدة في ذلك على معايير حالة التأكد.

**الكلمات المفتاحية:** المشاريع الاستثمارية - دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية - معايير دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية في البنوك.

### : Abstract

Algerian public commercial banks seek to follow a scientific approach in evaluating investment projects that allows them to decide whether to finance or not. And In order to reach a sound investment decision, banks rely on the study of feasibility as a criterion for the evaluation of investment projects in line with what is studied academically in the field of feasibility studies. in which the study reached That the practical reality of the feasibility study in banks is compatible with the scientific reality of them, but it focuses on the study of the financial feasibility of investment projects, depending on the criteria of the case of certainty.

**Keywords:** Investment Projects - Feasibility study of investment projects -Criteria for feasibility study of investment projects in banks.