



CONVENTION CADRE DE FINANCEMENTS

BANQUE ALBARAKA D'ALGERIE - Bâtonnat d'Alger

2023

CONVENTION CADRE DE FINANCEMENTS

Entre

La Banque Al Baraka d'Algérie, SPA au capital de : 20.000.000.000 DA.

Ayant son Siège Social au Haï BOUTELDJA HOUIDEF , Villa n° 1 Rocade Sud,
Ben Aknoun, Alger.

Représentée par son DGA Principal Monsieur BENFLICI Badreddine, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée par l'expression « **La Banque** »

D'une part, et ,

L'organisation régionale des Avocats d'Alger,

Représentée par son Bâtonnier BAGHDADI Mohamed ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes.

Ci-après désignée par l'expression « **l'ordre** »

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :



Article 1 / OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions spécifiques et avantageuses des produits de financement de la Banque destinés au profit des adhérents de l'ordre, qui acceptent les conditions de la présente convention, après réception de l'accord de la Banque.

A titre exceptionnel, les deux parties conviennent que les adhérents des autres organisations régionales, peuvent également bénéficier des mêmes avantages de cette convention, sous l'égide de l'ordre d'Alger.

Une garantie morale est fournie par l'ordre en faveur du demandeur de financement. En vertu de cette caution morale, le Conseil de l'ordre des Avocats d'Alger, en cas d'incident de paiement, s'engage à mettre en œuvre son autorité morale et tous les moyens nécessaires pour que l'adhérent à l'ordre financé par la Banque honore sa créance et s'engage à respecter ses engagements futurs.

Article 2 / : CHAMPS D'APPLICATION

Conformément aux principes statutaires régissant les activités de la Banque, la présente convention a pour objet de fournir une gamme diversifiée de produits de financement aux conditions spécifiques et avantageuses pour couvrir les besoins des adhérents à l'ordre éligibles aux financements, à titre privé ou dans le cadre de leur activité, en matière de :

- Financement de l'immobilier (Particulier et Professionnel) ;
- Financement de véhicules (Particulier et Professionnel) ;
- Financement du mobilier et des équipements Professionnels.
- Financement de la location immobilière (Particulier et Professionnel)

Article 3 / FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

3.1 – Objet

- Acquisition d'un logement neuf ;
- Acquisition d'un ancien logement ;
- Acquisition d'un local professionnel
- Auto – construction ;
- Extension ou aménagement d'une habitation existante ;
- Extension ou aménagement d'un local professionnel ;
- Location d'un Bien Immobilier (Particulier et Professionnel)

3.2 – Conditions d'éligibilité

- Sont éligibles au Financement immobilier les adhérents de l'ordre des avocats d'Alger jouissant d'une expérience professionnelle qui ne saurait être inférieure à 12 mois à compter de la date de la prestation de serment (Excepté pour la Location d'un Bien Immobilier).

- Sont éligibles aussi au Financement immobilier, à titre exceptionnel, les adhérents au Bâtonnat d'Alger ne jouissant d'aucune expérience professionnelle ou d'une expérience de moins de 12 mois sur présentation d'un business plan prévisionnel.
- Etre dans la limite d'âge autorisée (A titre exceptionnel, jusqu'à 75 ans à la dernière échéance).
- Disposer d'un revenu mensuel régulier égal ou supérieur à 50.000 DA.
- Disposer d'un apport personnel de 10% minimum de la valeur du bien objet de financement.

3.3 – Constitution Du Dossier

- Demande de financement, signée et cachetée par le demandeur du financement, faisant ressortir le montant sollicité et la désignation des biens à financer ;
- Formulaire de demande de Financement fourni par la Banque ;
- Extrait de naissance ;
- Un certificat de résidence
- photocopie d'une pièce d'identité (CNI, Permis de conduire) en cours de validité ;
- Titre d'occupation du logement actuel ou Certificat de résidence pour permettre l'identification de l'adresse exacte du candidat à l'emprunt ;
- Attestation fiscale d'existence d'activité ;
- Déclaration fiscale du revenu et extrait de rôle ;
- Acte de propriété et permis de construire pour une nouvelle construction ou extension d'une habitation ou d'un local professionnel ;
- Acte de propriété et devis estimatif pour l'aménagement ;
- Acte de propriété du terrain objet de financement fourni par le vendeur ;
- Une déclaration sur l'honneur sur le niveau d'endettement auprès des autres Etablissements bancaires et financiers

3.4 – Conditions de Financement

▪ Montant

Le montant du Financement est de 90% maximum de la valeur du bien objet de financement dans la limite de la capacité de remboursement du bénéficiaire pendant la période de financement arrêtée.

▪ Durée

La durée maximale de remboursement du financement octroyé est de 20 ans. La durée de financement est adaptée et arrêtée en fonction de l'âge, de la capacité de remboursement, du produit à financer et du montant de financement sollicité par le demandeur. La dernière échéance devra intervenir, à titre exceptionnel, avant l'âge de 75 ans.

- Marge bénéficiaire

La marge bénéficiaire préférentielle appliquée au segment des Avocats concernés par les dispositions de la présente convention est de 6,5% HT l'an (Excepté pour la Location d'un Bien Immobilier qui sera de 8%HT l'an).

Les taux de bonification (1% et 3%) seront appliqués dès que la Direction Générale du Trésor les accordera à la Banque.

La marge bénéficiaire peut faire également l'objet d'une révision en fonction de l'évolution des taux sur le marché bancaire.

- Remboursement

Le remboursement du Financement s'effectue par loyers mensuels.

L'échéance de remboursement représente une fraction du revenu.

Dans le cas où il existe un codébiteur (conjoint - ascendants - descendants directs), il est procédé à la consolidation des revenus et l'échéance de remboursement représente une fraction du revenu consolidé.

En aucun cas, l'échéance mensuelle ne peut représenter plus de 50 % du revenu (ou du revenu consolidé en cas de co-débition).

- Commission de gestion

La commission de gestion préférentielle (flat) est de 0,75/HT du montant de financement accordé sera intégrée dans les loyers à verser par le bénéficiaire.

- Période de différé

Pour les Financements utilisés par tranches notamment dans le cadre de l'auto - construction, il est prévu selon l'autorisation de financement, une période d'utilisation qui peut être prorogée selon le cas par cas:

La période de différé de paiement est fixée à trois (03) mois à partir de la date de fin d'utilisation totale ou partielle.

- Garanties

Selon le cas de figure, le bien objet de financements peut être pris en hypothèque ou mis au nom de la Banque.

La souscription des polices d'assurance, Catastrophes naturelles, multi-risques habitation et assurances décès/invalidité absolue ou partielle, auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang choisie par le bénéficiaire du financement, doit impérativement prévoir une clause de subrogation au profit de la Banque.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT DE VEHICULE

4.1 – Objet

Acquisition de véhicule de tourisme ou utilitaire neuf auprès de concessionnaires agréés par la Banque ;

4.2 – Restriction

Le champ d'application du financement de véhicule ne s'étend pas aux :

- Véhicules neufs ou anciens acquis auprès des particuliers ;
- Véhicules anciens acquis auprès des concessionnaires ;

4.3 - Critères d'éligibilité

- Sont éligibles au Financement véhicule, au titre des conditions spécifiques prévues par les dispositions de la présente convention, les adhérents inscrits à l'ordre des avocats d'Alger jouissant d'une expérience professionnelle qui ne saurait être inférieure à 12 mois à compter de la date de la prestation de serment.
- Sont éligibles aussi au Financement véhicule, à titre exceptionnel, les adhérents l'ordre d'Alger ne jouissant d'aucune expérience professionnelle ou d'une expérience de moins de 12 mois sur présentation d'un business plan prévisionnel.
- Etre dans la limite d'âge autorisée (La dernière échéance devra intervenir avant l'âge de 70 ans)
- Disposer d'un revenu mensuel régulier égal ou supérieur à 50.000 DA.
- Disposer d'un apport personnel de 10% minimum de la valeur du bien objet de financement ;
- Justifier d'une domiciliation bancaire auprès de l'agence qui gère le dossier de Financement.

4.4 - Dossier à fournir

- Une demande de financement établie sur un imprimé délivré par la Banque ;
- Une facture pro forma établie par un concessionnaire agréé, indiquant le type de véhicule, sa catégorie et son prix de cession en TTC.
- Une autorisation de prélèvement d'office, sur un compte chèque ouvert auprès de la Banque, au titre des mensualités de remboursement du Financement pendant toute sa durée.
- Déclaration fiscale du revenu et extrait de rôle ...;
- Copie des 3 derniers bulletins fiscaux ou le C20.
- Un relevé de compte bancaire des 3 derniers mois.
- Un relevé d'identité bancaire ou chèque barré.
- Une copie de la carte de la sécurité sociale ou autre.
- Un extrait de naissance.
- Une fiche familiale.
- Un certificat de résidence.
- Une photocopie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire en cours de validité.
- Une déclaration sur l'honneur du niveau d'endettement auprès des autres Établissements bancaires et financiers.

4.5 - Conditions de financement

- Montant :

Le montant maximum du financement est fixé à 90% du prix d'acquisition du véhicule (TTC) dans la limite de 4.500.000 DA.

Par dérogation, la Banque est disposée à accorder un financement supérieur au seuil fixé pour les postulants justifiant d'une capacité de remboursement suffisante.

- Durée :

Le Financement véhicule est octroyé pour une durée maximum de 60 mois (5 ans) remboursable mensuellement.

- Marge bénéficiaire :

Le taux de marge est fixé exceptionnellement, au titre des dispositions de la présente convention, à 7% HT l'an pour une acquisition à titre professionnel et à 8% à titre privé (Particuliers).

- Remboursement

Le remboursement du financement s'effectue par mensualités constantes incluant le principal, la marge et les taxes

En aucun cas, l'échéance mensuelle ne peut représenter plus de 30 % du revenu (ou du revenu consolidé en cas de co-débiton).

- Commission de gestion

La commission de gestion préférentielle est de 5 000 DA/HT et sera intégrée dans les loyers à verser par le bénéficiaire.

- Paiement de la première échéance

La première échéance intervient au plus tard (03) mois après la date de règlement au concessionnaire.

- Garanties :

En garantie du financement octroyé pour une acquisition à titre professionnel, le bénéficiaire souscrit un contrat de leasing auprès de la Banque sur le véhicule financé à compter de la date de mobilisation du Financement.

En garantie du financement octroyé pour une acquisition à titre privé, le bénéficiaire souscrit un contrat Mourabaha auprès de la Banque sur le véhicule financé à compter de la date de mobilisation du Financement.

- Assurance :

Le bénéficiaire s'engage à souscrire une assurance tous risques auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang payée annuellement.

La police d'assurance souscrite auprès d'une compagnie de premier rang doit nécessairement prévoir une clause de subrogation au profit de la Banque.

- **Fiscalité :**

Le Financement véhicule est assujéti au paiement de la TVA, perceptible au paiement de chaque échéance.

ARTICLE 5 : FINANCEMENT DU MOBILIER ET DES EQUIPEMENTS

5.1 – Objet :

Le financement des équipements des adhérents au Conseil Régional de l'ordre des Avocats d'Alger, au titre des dispositions de la présente convention concerne l'acquisition de produits neufs pouvant être :

- Des équipements professionnels (Matériels Informatiques) ;
- De l'ameublement (Bureaux et mobiliers de bureaux) ;

5.2 – Critères d'éligibilité

- Sont éligibles au Financement Equipements, au titre des conditions spécifiques prévues par les dispositions de la présente convention, les Avocats Inscrits auprès de l'ordre des Avocats d'Alger jouissant d'une expérience professionnelle d'au moins 12 mois ou exceptionnellement sans expérience mais présentant un business plan prévisionnel.
- Un revenu mensuel régulier égal ou supérieur à 50.000 DA
- Un apport personnel de 10% minimum de la valeur du bien objet de financement
- Une domiciliation bancaire auprès de l'agence qui gère le dossier de Financement ;
- Une résidence fixe

La dernière échéance devra intervenir avant l'âge de 70 ans

5.3 – Constitution du dossier

- Une demande de financement établie sur un imprimé délivré par la Banque ;
- Une facture pro-forma délivrée par le vendeur du bien objet de financement ;
- Une déclaration fiscale du revenu et extrait de rôle ;
- Un extrait de naissance.
- Un certificat de résidence.
- Une photocopie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire en cours de validité.
- Un engagement de domiciliation bancaire ;
- Une déclaration sur l'honneur du niveau d'endettement auprès des autres Etablissements bancaires et financiers.

5.4 – Conditions de financement

- Montant

Le Financement octroyé ne saurait dépasser 90% du prix de la marchandise à acquérir par le bénéficiaire dans la limite de 1.000.000 DA

- Durée du Financement

La durée du Financement varie à la convenance du demandeur et en fonction de sa capacité de remboursement de 6 à 36 mois.

- Marge bénéficiaire

Au titre des dispositions spécifiques de la présente convention, le taux de marge bénéficiaire est de 7% HT l'an.

- Remboursement

Le remboursement du financement s'effectue par mensualités constantes incluant le principal, la marge et les taxes.

- Commission de gestion

La commission de gestion préférentielle est de 5 000 DA par dossier traité et financé.

- Paiement de la première échéance

La première échéance intervient au plus tard (03) mois après la date de règlement au vendeur.

- Garantie :

En cas d'incident de paiement, le Conseil Régional de l'ordre des Avocats d'Alger s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour que la Banque recouvre sa créance et pour que le client ne récidive pas à l'avenir.

ARTICLE 6 : MANDATEMENT ET MISE EN PLACE DES FINANCEMENTS

La Banque mandate par la présente le Conseil de l'ordre des Avocats d'Alger pour assurer en ses lieux et place la réception et la vérification de la conformité et l'authenticité des documents cités selon le financement sollicité.

A réception des dossiers de financements complets fournis par les postulants inscrits et cautionnés par le Conseil de l'ordre des Avocats d'Alger ou ses démembrés, il est procédé à leur transmission à la Banque via son Réseau d'Agences.

Le chargé d'études au sein de l'agence ou des Structures de financements réceptionne les dossiers, vérifie la conformité et l'authenticité des pièces et documents fournis et présente après étude les dossiers au comité de Financements habilité de la Banque qui siège et statue sur les demandes.



Les postulants aux financements déclarés éligibles par le comité de financement habilité de la Banque bénéficient de la mobilisation du financement au niveau de l'agence concernée après observation rigoureuse des règles et procédures en vigueur (versement de la part d'autofinancement, souscription des polices d'assurance, hypothèque ou gage du bien objet de financement, billets à ordre ... etc.).

Article 7 : AUTRES PRODUITS ET SERVICES DE LA BANQUE

La Banque met à disposition des postulants, inscrits et cautionnés par le Conseil Régional de l'ordre des Avocats d'Alger un ensemble de produits et de services pouvant être contractés, à des prix préférentiels, dont l'utilisation améliore les délais de traitement et facilite l'accès aux services en optimisant la relation Client/Banque.

Ces produits et services se présentent comme suit :

7-1 Produits d'épargne :

- Compte d'épargne (Livret)
- Compte d'Investissement (Epargne Entreprise)
- Bons de Caisse, etc...

7-2 Services Bancaires :

- Carte CIB :
Une solution globale pour effectuer à la fois vos retraits d'espèces, payer vos achats et effectuer vos règlements sur le net, 7j/7 et 24h/24, sur l'ensemble du territoire national ;
- Carte Affaire :
Une solution globale pour un professionnel lui permettant d'effectuer des retraits d'espèces, payer des achats et effectuer des règlements sur le net, 7j/7 et 24h/24, sur l'ensemble du territoire national ;
- Carte Visa : Classique, Gold et Platinum
- SMS Banking :

La solution qui vous informe en temps opportun sur les opérations exécutées sur vos comptes et les offres de la banque (Crédit, débit du compte, Solde ...)

- M Banking
La solution qui vous permet d'avoir vos comptes à portée de main via votre smartphone ou votre tablette.

- E Banking

La solution qui vous permet d'avoir vos comptes à portée de main via votre ordinateur.

Tous les produits et services de la Banque sont conformes aux normes de la Charia' islamique.

Article 8 : FORCE MAJEURE

Toute circonstance indépendante de la volonté des parties, imprévisible, insurmontable et irrésistible survenant postérieurement à la date d'entrée en vigueur des obligations contractuelles et faisant obstacle à leur exécution normale, est considérée comme cas de force majeure.

La partie désireuse de se prévaloir d'un cas de force majeure devra le notifier par écrit à l'autre partie dans un délai de 15 jours à compter de la date de sa survenance.

Article 9 : RESILIATION

En cas d'inexécution totale ou partielle de l'une des obligations de la présente convention par l'une des parties, l'autre aura la faculté de résilier la présente convention après expiration d'un délai de trente (30) jours suivant une mise en demeure d'exécution restée infructueuse.

La résiliation ne porte pas préjudice aux obligations existantes à cette époque.

Article 10 : DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est valable pour une période de 12 mois à compter de la date de sa mise en œuvre. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, notifiée trois mois avant son expiration.

En cas de dénonciation, les obligations existantes restent en vigueur jusqu'à remboursement intégral de toutes les créances dues.

Article 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend né de l'interprétation et/ou de l'exécution des présentes qui n'aurait pu être réglé à l'amiable entre les parties, sera soumis à la compétence du Tribunal de Sidi M'hamed.



Article 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les deux parties déclarent être domicile en leurs sièges respectifs.

Article 13 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties.

Fait à Alger, le

Pour l'Ordre des Avocats D'Alger



Pour la Banque Al-Baraka d'Algérie

Badreddine BENFLIC

DGA Principal

