

**Description de l'activité:**

L'activité d'administration de biens immobiliers concerne toutes les activités relatives à la location de locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial, ou artisanal ; au recouvrement des loyers et charges y afférents ; à l'entretien des locaux et dépendances, de leurs installations et équipements et à la surveillance et gardiennage des locaux...

Objectif principal :

Le but du gérant de l'entreprise est d'améliorer l'image d'un bien par la gestion, dans ses différents aspects financiers, des parties communes et des équipements collectifs (ascenseurs, halls d'entrée, cages d'escalier, etc.) d'un bien immobilier, pour le compte de ses différents copropriétaires.

Autorisation d'exercice : L'exercice de l'activité de l'administration de biens immobiliers est soumis à un agrément délivré par le ministre chargé de l'habitat.

Tâches principales :

1. La gérance locative pour le compte des propriétaires :
 - Qui consiste à louer des locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial et/ou artisanal et à recouvrir les loyers et charges y afférents.
2. La gestion d'immeubles en faveur des copropriétaires :
 - L'administrateur de biens s'occupe aussi de la gestion courante de l'immeuble. Il assure :
 - L'entretien des locaux, de leurs parties communes ainsi que leurs dépendances ;
 - Faire entreprendre tous travaux, réparation et maintenance y compris les travaux rendus nécessaires pour la sécurité ou la salubrité des locaux loués.

Equipements importants :

- Micro-ordinateur ;
- Kit d'entretien et de nettoyage;
- Imprimante ;
- Onduleur ;
- Coffre fort ou armoire blindée ;
- Bureau, chaise fauteuil et Chaises visiteurs;
- Armoire;
- Photocopieuse ;
- Fax.

Observations et conseils pratiques :

- Cette activité est soumise à l'obtention préalable d'agrément et à l'inscription au registre de commerce.
- L'agrément est délivré par le ministre chargé de l'habitat.
- L'agrément est personnel et révocable, il est incessible et ne peut faire l'objet d'aucune forme de location (pour une durée de dix (10) ans renouvelable.)
- L'obtention de l'agrément ouvre droit à l'exercice de l'activité sur l'ensemble du territoire national.

Formation et qualités requises :

- Diplôme supérieur dans le domaine juridique, commercial, économique, comptable, immobilier ou technique.

Emplois: Cinq (5) emplois au démarrage répartis comme suit :

- Deux (2) seront chargés de faire louer les locaux et du recouvrement des loyers et des charges ;
- Deux (2) destinés aux tâches d'entretien des locaux ;
- Un (1) factotum.

Références Réglementaires :

- Loi n°04-08 du 14 août 2004, modifiée et complétée, relative aux conditions d'exercice des activités commerciales.
- Décret exécutif n° 09-18 du 20 Janvier 2009, modifiée et complétée, fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.
- Décret exécutif n°15-111 du 3 mai 2015 fixant les modalités d'immatriculation, de modification et de radiation au registre du commerce;
- Décret exécutif n° 15-234 du 29 Aout 2015 fixant les conditions et modalités d'exercice des activités et des professions réglementées soumises à inscription au registre du commerce.
- Arrêté du 3 février 2011, fixant les modèles-types de l'agrément et de la carte professionnelle de l'agent immobilier.
- Arrêté du 4 février 1998 fixant les critères de qualification professionnelle pour l'exercice de la profession d'administrateur de biens immobiliers.
- Arrêté interministériel du 12 juillet 2009 fixant le montant et la forme de cautionnement pour l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Contacts utiles :

- ✓ Centre national du registre de commerce site web : www.cnrc.org.dz
- ✓ Ministère de l'habitat et de l'urbanisme Site web : www.mhu.gov.dz www.ands.dz
- ✓ Fédération nationale des agences immobilières Site web : www.fnai-dz.com