

الوثائق المطلوبة لتمويل لاقتناء مسكن جديد لدى مرقي عقاري

■ الوثائق المطلوبة لطالب التمويل :

- شهادة ميلاد رقم 12 ؛
- شهادة عائلية للمتزوجين ؛
- شهادة إقامة لا تتعدى (03) أشهر؛
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة أو جواز السفر و بطاقة الإقامة للمقيمين بالخارج
- . نسخة من بطاقة الانخراط في الضمان الإجتماعي ؛
- مستخرج الحساب البنكي أو الحساب البريدي على مدى (03) أشهر الأخيرة ؛
- وثائق تثبت مداخيل أخرى غير متعلقة بالنشاط المهني الفعلي .
- نسخة من شهادة عدم الخضوع للضريبة حديثة لا يتعدى (03) أشهر بالنسبة للأجراء و المتقاعدين (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال) ؛

✓ الاجراءات اضافة :

- شهادة عمل حديثة؛ لا يزيد تاريخها عن شهر تثبت أن عقد العمل غير محددة المدة أو أن العامل مثبت بمنصبه.
- كشف الراتب الشهري لثلاث (03) الأشهر الأخيرة للأجراء ؛
- كشف الراتب السنوي للأجراء .
- التصريح السنوي للأجور (DAS) - لعمال الشركات الخاصة .

✓ المتقاعدين اضافة :

- بيان منحة التقاعد أو شهادة كشف الأجر من الضمان الوطني للتقاعد ؛
- توطین منحة التقاعد طيلة مدة التمويل لدى مصرف السلام-الجزائر أو التوقيع على استمارة الترخيص بالاقتطاع البريدي (CCP) مصادق عليها من طرف مصالح البلدية (في حالة تعذر توطین الراتب) .

✓ التجار و المهنيين اضافة :

- تصريح ضريبي عن الدخل (C20) و/ أو ميزانية الضرائب (Billon Annuel) خلال (03) السنوات الأخيرة؛
- نسخة من السجل التجاري؛
- نسخة من الإعتماد أو قرار التثبيت؛
- شهادة تحديث من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي لغير الأجراء و الصندوق الوطني للتأمينات الإجتماعية؛

- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبئة الأموال)؛

▪ تعبئة الاستثمارات المعتمدة لدى المصرف:

- استثمار طلب التمويل؛
- الترخيص باستئجار مركزية المخاطر للأفراد و الشركات لدى بنك الجزائر "CREM-BEF".
- التوقيع من طرف مستخدم المتعامل على النموذج المعتمد من طرف المصرف للالتزام بتوطين راتب الموظف طيلة مدة التمويل لدى مصرف السلام-الجزائر (في حالة توطين الراتب)
- التوقيع على استثمار الترخيص بالاقتطاع البريدي (CCP) مصادق عليها من طرف مصالح البلدية (في حالة تعذر توطين الراتب) .
- تقديم تعهد و التزام بتوطين رقم الاعمال من الطرف المعني لدى مصرف السلام-الجزائر طيلة مدة التمويل بالنسبة للتجار و المهن الحرة .
- توقيع مستخدم المتعامل على رسالة الالتزام بالتحويل الدائم للأقساط من حسابه البنكي الى المصرف طيلة مدة التمويل.

▪ ملاحظة:

- بالنسبة للمقيمين في الخارج، يجب أن تكون مبررات الدخل كالتصريح الضريبي، الحالة الضريبية وشهادة التحديث للتأمين الاجتماعي مصادق عليها من طرف القنصلية.
- على الكفلاء تقديم نفس الوثائق.

▪ الوثائق الخاصة بالعقار:

- شهادة التخصيص أو تأكيد الحجز / شهادة إدارية تحمل مواصفات الأصل، سعر البيع، المبالغ المسددة من طرف مختلف الهيئات و معلومات عن زبون و تاريخ المتوقع للتسليم.

فضلا على الوثائق المذكورة اعلاه، على المتعامل تقديم الوثائق الخاصة بالترقية العقارية المذكورة اسفله فان لم تتوفر هذه الوثائق عند طالب التمويل تترك على عاتق الموثق المكلف بتسجيل عقود البيع أو الرهن العقاري من الدرجة الأولى لغائدة مصرف السلام، و نكتفي عند ايداع الملف بتقديم كل من شهادة الحجز للمسكن باسم المكتب و الاوامر بالدفع المقدمة من طرف المرقي العقاري للأقساط التي تم تسديدها انفا .

▪ الوثائق الخاصة بمشروع الترقية العقارية :

- نسخة من اعتماد الترقية العقارية.
- نسخة من السجل التجاري للترقية العقارية.
- نسخة من عقد القانون الاساسي لتأسيس شركة الترقية العقارية.
- نسخة من رخصة البناء , لتنفيذ المشروع المتعلق به.
- نسخة من شهادة المطابقة (بالنسبة للمشاريع الكاملة الإنجاز) .
- نسخة من تصريح لانتساب المرقي العقاري إلى صندوق الضمان و الكفالة الاجتماعية للترقية العقارية (F.G.C.M.P.I) لبناء المشروع المعني به .
- شهادة تأمين و تضمين المشروع في صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة للترقية العقارية (F.G.C.M.P.I) في اطار البيع على المخطط .
- نسخة من عقد الجدول الوصفي للتقسيم (E.D.D) .
- نسخة من شهادة السلبية للعقارات المزمع اقتناءها من المصرف سارية المفعول (مدة الصلاحية 03 أشهر) .
- نسخة من عقد ملكية القطعة الارضية المنجز عليها المشروع مسجل و مشهر بالمحافظة العقارية باسم شركة الترقية العقارية.

Liste des documents à fournir

Achat d'un logement neuf ou ancien auprès d'un particulier

▪ Documents requis pour le demandeur de financement :

- L'Acte de naissance N° 12.
- Une Fiche familiale pour les personnes mariées.
- Un Certificat de résidence moins de 03 mois.
- Une Copie de la pièce d'identité nationale ou permis de conduire ou copie du passeport et carte de séjour pour les résidents à l'étranger.
- Une copie de la carte d'affiliation à la sécurité sociale CNAS.
- Extrait de relevé de compte bancaire ou postal (CCP) des trois (03) derniers mois ;
- Un Extrait de rôle apuré récent daté de moins de trois (03) mois (**document non exigible lors du dépôt du dossier et doit être recueilli et remis au Notaire pour l'établissement de l'acte de l'hypothèque avant la mobilisation des fonds**).
- Documents prouvant d'autres revenus non liés à l'activité professionnelle réelle.

✓ Pour les salariés ajouter:

- Une attestation de travail récente.
- Les trois (03) dernières fiches de paie.
- Le Relevé des émoluments du client, pour les salariés.
- La déclaration annuelle des salaires (DAS) pour les employés du secteur privé.

✓ Pour les et retraités ajouter:

- une attestation de pension délivrée par la Caisse Nationale de Retraite.
- Domiciliation de la pension de Retraite ou la signature du formulaire d'autorisation de prélèvement postal (CCP), l'égalise par service de la APC

✓ Pour les professions libérales et les commerçants ajouter:

- Le Rapport d'existence et d'expertise du bien (établi par un expert qualifié de la banque).
- Une Copie de la pièce d'identité nationale ou permis de conduire.
- Déclaration fiscale de revenu (C20) et/ou bilan fiscal des 03 derniers exercices ;
- Une Copie du registre de commerce.
- Une Copie de l'agrément ou décision d'installation.
- Une Attestation de mise à jour CASNOS et CNAS.

▪ **Remplissez les formulaires approuvés par la banque :**

- Formulaire de demande de financement;
- Faire signer l'autorisation de la Consultation de la Centrale des Risques Entreprises et Ménages de la Banque d'Algérie « CREM-BEF ».
- Signature par l'employeur de client sur le spécimen de la banque d'un engagement domiciliation des salaires de l'employé pendant toute la durée du financement auprès d'une Agence d'Al Salam Bank Algeria (dans le cas de domiciliation de salaire).
- signature du formulaire d'autorisation de prélèvement permanent sur le compte postal (CCP), l'egalise par service de la APC (dans le cas de l'impossibilité de la domiciliation du salaire).
- Signature sur le spécimen de banque d'un engagement domiciliation des chiffres d'affaire de pendant toute la durée du financement auprès d'une Agence d'Al Salam Bank Algeria (pour professions libérales et les commerçants).
- Signature par l'employeur de client sur le spécimen de la banque d'un engagement du virement permanent des salaires de l'employé pendant toute la durée du financement auprès d'une Agence d'Al Salam Bank Algeria (dans le cas de l'impossibilité de la domiciliation du salaire au prélèvement permanent sur le compte postal).

NB :

- Pour les résidents à l'étranger, les justificatifs des revenus tels que la déclaration fiscale, la situation fiscale et l'attestation de mise à jour envers les assurances sociales doivent être légalisées auprès des services consulaires.
- Les Co-Acheteurs doivent fournir les mêmes documents.

▪ **Documents liés au projet de promotion immobilière :**

- Une copie de l'acte de propriété du terrain enregistré et publié au nom de la promotion immobilière ;
- Une Copie du Certificat négatif d'hypothèque du terrain assiette du projet ;
- Une Copie du permis de construire, pour la réalisation du projet concerné.
- Une Copie des statuts de la Promotion Immobilière.
- Une Copie de l'agrément du promoteur immobilier.
- Une Copie du registre de commerce du promoteur portant promotion immobilière.
- Une copie du justificatif d'adhésion du promoteur au Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la
- Promotion Immobilière (F.G.C.M.P.I).
- Une Attestation de fonds de garantie (F.G.C.M.P.I) du projet Vente sur Plan (VSP).
- Une Copie de l'état descriptif de division (EDD), pour les projets finis.
- Une copie du certificat de conformité (pour les projets finis).
- Une Attestation de réservation au nom des acquéreurs.

Une Attestation de remises des clés au profit des acquéreurs pour les projets finis.



AL SALAM BANK
البنك الإسلامي
Algeria الجزائر