

الوثائق المطلوبة لتمويل لاقتناء مسكن قديم او جديد لدى الخواص

▪ 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 ؛
- 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 تعبأة الأموال)؛
- وثائق تثبت مداخيل أخرى غير متعلقة بالنشاط المهني الفعلي .

▪ الوثائق الخاصة بالعقار:

- نسخة من عقد الملكية مشهر ؛
- نسخة من الدفتر العقاري+ مستخرج مخطط مسح الأراضي ؛
- نسخة على رخصة البناء + شهادة نسبة تقدم الاشغال للبناءية في طور الإنجاز .
- نسخة عن شهادة المطابقة عند إتمام البناءة .
- نسخة من المخططات التنفيذية للبناءية مصادق عليها من طرف مصالح البلدية ،
- نسخة من البطاقة العقارية أو الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها قبل تعبأة الأموال)؛
- التوقيع بين المشتري و البائع على الوعد بالسبع (حسب النموذج المعتمد من المصرف)
- تقرير الخبرة العقارية لتخمين العقار (معد من قبل خبير عقاري معتمد لدى المصرف)؛

▪ ملاحظة: (ارسال الملف الخاص بالبائع) .

- نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية.
- شهادة الميلاد + شهادة الإقامة .
- شهادة عن الخضوع للضريبة
- شهادة التامين عن المخاطر الطبيعية بالسكن (CATNAT) .

✓ 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 ؛
- توظيف 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 توظيف (الراتب) .

✓ التجار و المهمن الحرة 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؛

▪ تعبئة الاستمارات المعتمدة لدى المصرف :

- استمارة طلب التمويل؛
- الترخيص باستشارة مركزية المخاطر للأفراد و الشركات لدى بنك الجزائر "CREM-BEF".
- التوقيع من طرف مستخدم المتعامل على النموذج المعتمد من طرف المصرف للالتزام بتوظيف راتب الموظف طيلة مدة التمويل لدى مصرف السلام-الجزائر (في حالة توظيف الراتب)
- التوقيع على استمارة الترخيص بالاقتطاع البريدي (CCP) مصادق عليها من طرف مصالح البلدية (في حالة تعذر توظيف الراتب) .
- تقديم تعهد و التزام بتوظيف رقم الاعمال من الطرف المعني لدى مصرف السلام-الجزائر طيلة مدة التمويل بالنسبة للتجار و المهمن 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.

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.

▪ Documents immobiliers :

- La Copie de l'acte de propriété.
- La Copie du livret foncier+ Extrait plan cadastral .
- La Copie du certificat négatif de date récente moins de 03 mois **(document non exigible lors du dépôt du dossier et doit être recueilli avant la mobilisation des fonds).**
- La Copie du permis de construire+ certificat de l'état d'avancement de travaux pour les constructions non achevées.
- La Copie du certificat de conformité (pour construction achevée) .
- La Copie Des plans d'exécutions de bâtis approuvé par service de l'APC concerne
- Une Promesse de vente sous seing privé.
- Le Rapport d'existence et d'expertise du bien (établi par un expert qualifié de la banque).

✓ 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'égalise 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.