

الوثائق المطلوبة لتمويل بناء منزل

■ 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 مسجل و منشهر بالمحافظة العقارية للقطعة الأرضية .
- نسخة من الدفتر العقاري+ مستخرج مخطط مسح الأراضي ؛
- نسخة من البطاقة العقارية أو الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و ضرورة استغائها قبل تعبئة التمويل)؛
- نسخة من رخصة البناء سارية المفعول؛
- نسخة من المخططات التنفيذية للبناءية مصادق عليها من طرف مصالح البلدية ،
- نسخة عن الكشف الوصفي و التقديري لتكلفة أشغال الإنجاز .
- نسخة عن البرنامج الزمني لتنفيذ الأشغال .
- تقرير الخبرة العقارية لتخمين العقار و تقييم أشغال انجاز و اتمام اشغال البناءة (معد من قبل خبير عقاري معتمد لدى المصرف) .

✓ الاجراء 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 للإجراء .
- 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 إضافة :

- 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 :

- استثمار طلب التمويل؛
- الترخيص باستنشارة 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.

Construction d'une habitation

▪ 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 :

- L'acte de propriété enregistré et publié du terrain et du bien bâti ou l'acte de propriété accompagné du permis de construire et du certificat de conformité.
- La Copie du livret foncier+ Extrait plan cadastral .
- La Copie de la copie de fiche ou 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 certifiée du permis de construire au titre d'extension en cours de validité.
- La Copie Des plans d'exécutions de bâtis approuvés par service de l'APC concerne
- Le devis estimatif et quantitatif du coût de construction approuvés par un expert qualifié de la banque.
- Le planning prévisionnel de réalisation des travaux.
Rapport d'expertise et L'attestation des travaux réalisés et constatés, approuvée 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'egalise 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.