

## الوثائق المطلوبة لتمويل لاقتناء مسكن ترقوي مدعم (LPA) أو مسكن اجتماعي تساهمي (LSP)

(

### ■ 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:

- 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.
- بيان دفع الشطر الأول من مبلغ السكن .
- بيان الاستفادة من الاعانة من الصندوق الوطني للسكن (CNL) (في حالة الاستفادة من هذه الإعانة).
- بيان الاستفادة من الإعانة المالية من الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية FNPOS (في حالة الاستفادة من هذه الإعانة).
- شهادة تسليم المفاتيح (في حالة إتمام السكن).
- تقرير الخبرة العقارية لمعاينة العقار و تحديد نسبة تقدم الاشغال(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 للأجراء .



AL SALAM BANK  
الجزائر - ALGERIA

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 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؛

### ▪ 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 المهنيين الحرة .
- توقيع مستخدم المتعامل على رسالة الالتزام بالتحويل الدائم للأقساط من حسابه البنكي الى المصرف طيلة مدة التمويل.

## ■ ملاحظات:

- 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.
- 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 على التصاميم و الرهن العقاري من الدرجة الأولى لفائدة مصرف السلام , و نكتفي عند ايداع الملف بتقديم كل من شهادة الحجز للمسكن باسم المكتتب و الاوامر بالدفع المقدمة من طرف المرقي العقاري للأقساط التي تم تسديدها انفا في عقد البيع على التصاميم (VSP) + بيان الاستفادة من الإعانات CNL و FNPOS ان وجدت.

## ■ 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 المقاول إلى صندوق الضمان و الكفالة الاجتماعية للترقية العقارية (F.G.C.M.P.I) لبناء المشروع المعني به أو نسخة من شهادة المطابقة.
- 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 للقطعة الارضية سارية المفعول (مدة الصلاحية 03 أشهر).
- نسخة من عقد ملكية القطعة الارضية المنجز عليها المشروع مسجل و مشهر بالمحافظة العقارية باسم شركة الترقية العقارية.

## Acquisition d'un logement promotionnel Aidé « LPA »/ « LSP »

### ▪ 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 :

- Un justificatif de la part de contribution initiale du Bénéficiaire de financement.
- Une attestation d'attribution ou de réservation /attestation administrative portant les caractéristiques du bien, prix de vente, les montant versés par les différents organismes et le client et date prévue de livraison.
- Une copie de l'attestation de remise des clés (en cas de logement fini).
- Le Certificat négatif d'hypothèque du bien immobilier.
- Le Rapport d'existence et d'expertise d'Etat d'avancement de travaux 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.
- En plus des documents mentionnés ci-dessus, le client doit présenter les documents relatifs à la promotion immobilière mentionnés ci-dessous. Si ces documents ne sont pas à la disposition du demandeur de financement, ils sont laissés au notaire chargé d'enregistrer les contrats de vente sur dessins et modèles et hypothèques au premier degré au profit de la banque Al Salam, et il suffit lors du dépôt du dossier de présenter à la fois l'attestation de réservation de logement au nom du souscripteur et les ordres de paiement remis par le promoteur immobilier pour les échéances ci-dessus versées en le Contrat de Vente de Dessins et modèles (VSP) + une déclaration de bénéficiaire des subventions CNL et FNPOS, le cas échéant.

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

- Une Copie de l'agrément du promoteur immobilier.
- Une Copie du registre de commerce du promoteur portant promotion immobilière.
- Une Copie du permis de construire, pour la réalisation du projet concerné.
- Une copie du certificat de conformité (pour les projets finis).
- 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) pour la réalisation du projet concerné ou une Copie de certificat de conformité.
- L'attestation de fonds de garantie(F.G.C.M.P.I) du projet.
- Une Copie de l'état descriptif de division (EDD).
- Le Certificat négatif d'hypothèque du terrain assiette du projet.
- Une copie de l'acte de propriété du terrain enregistré et publié au nom de la promotion immobilière