



AL SALAM BANK  
البنك الإسلامي  
Algeria الجزائر

## الوثائق المطلوبة لتمويل تهيئة منزل بدون الرهن

### ▪ 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 للعقار مسجل و مشهر، أو التبرير بأحد سندات الملكية التالية:
  - عقد إيجار OPGI ديوان الترقية و التسيير العقاري (مرفوق بإيصال دفع الإيجار حديث) ؛
  - عقد إيجار من مصالح البلدية مرفوق بإيصال دفع الإيجار ؛
  - عقد إيجار-شراء AADL ؛
  - قرار تخصيص AADL مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح (في حالة عدم توفر محضر تسليم المفاتيح يجب دفع إيصال الكهرباء) ؛
  - قرار تخصيص LPP مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح (في حالة عدم توفر محضر تسليم المفاتيح يجب دفع إيصال الكهرباء) ؛
  - عقد بيع وفق مخططات مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح ؛
  - شهادة حيازة مرفوقة بشهادة إكمال المسكن صادرة من مصالح البلدية ؛
  - عقد ملكية مسجل و مشهر للسكنات الإجتماعية التساهمية LSP ؛
  - عقد ملكية للعقار مرفوق بشهادة إكمال المسكن صادرة من مصالح البلدية ؛
- نسخة من رخصة البناء سارية المفعول +نسخة من المخططات التنفيذية للبناءة مصادق عليها من طرف مصالح البلدية ( بالنسبة للبناءة )،
- نسخة عن الكشف الوصفي و التقديري لتكلفة أشغال التهيئة .
- نسخة عن البرنامج الزمني لتنفيذ الاشغال .
- تقرير الخبرة العقارية لتخمين العقار و الكشف الوصفي و الكمي لأشغال التهيئة أو الترميم ( معد من قبل خبير عقاري معتمد لدى المصرف ) .



AL SALAM BANK  
البنك الإسلامي  
Algeria الجزائر

### ✓ 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 .
- التصريح السنوي للأجور ( DAS ) - لعمال الشركات الخاصة .

### ✓ المتقاعدین 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 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 باستنشارة مركزية المخاطر للأفراد و الشركات لدى بنك الجزائر "CREM-BEF".
- التوقيع من طرف مستخدم المتعامل على النموذج المعتمد من طرف المصرف للالتزام بتوطین راتب الموظف طيلة مدة التمويل لدى مصرف السلام-الجزائر ( في حالة توطین الراتب )
- التوقيع على استمارة الترخيص بالاقتطاع البريدي ( CCP ) مصادق عليها من طرف مصالح البلدية ( في حالة تعذر توطین الراتب ) .
- تقديم تعهد و التزام بتوطین 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

### Travaux d'aménagement d'une habitation sans hypothèque

#### ▪ 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 enregistré et publié du bien immobilier ou justifier l'un des titres de propriété suivants :
  - Un Contrat de location OPGI accompagné d'une quittance de paiement des loyers mise à jour ;
  - Un Contrat de location APC accompagné d'une quittance de paiement des loyers ;
  - Un Contrat de location-vente AADL ;
  - Une Décision d'attribution AADL accompagné d'un PV de remise des clefs (en cas d'absence du PV de remise des clefs exigé la dernière quittance d'électricité)
  - Une Décision d'attribution LPP accompagné d'un PV de remise des clefs (en cas d'absence du PV de remise des clefs exigé la dernière quittance d'électricité).
  - Un Contrat de vente sur plans accompagné d'un procès-verbal de remise des clefs ;
  - Un Certificat de possession accompagné d'une attestation d'achèvement d'une bâtisse délivré par les services de l'APC ;
  - Un Acte de propriété publié et enregistré des logements sociaux participatifs (LSP) ;
  - Acte de propriété du terrain accompagné d'une attestation d'achèvement d'une bâtisse délivré par les services de l'APC.



AL SALAM BANK  
السلام بنك الجزائر

- La copie certifiée du permis de construire au titre d'extension en cours de validité. + La Copie Des plans d'exécutions de bâtis approuvé par service de l'APC concerne (pour le constructions type Villa)
- Le devis estimatif et quantitatif du coût des travaux d'aménagement établis par un l'entreprise de réalisation + 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'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.