الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

مشاريع الشركة في علاقة بأنواع القروض السكنية الملائمة: الشروط والإمتيازات

قرض الفوبرولوس

عن طريق BHبنك

المرجع القانوني:

أمر عدد 127 لسنة 2023 مؤرخ في 10 فيفري 2023 يتعلق بتنقيح الأمر **الحكومي عدد 1126 لسنة 2016 مؤرخ في 18 أوت 2016 يتعلق بضبط صيغ وشروط تدخلات صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء.**

الفصل 5 (جديد) : يمكن للأجراء ، المشار إليهم بالفصل 2، ، الحصول على قروض ومنح يتم إسنادها على موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء لتمويل **اقتناء مسكن أول** لدى باعث عقاري مصادق عليه من طرف الوزير المكلف بالإسكان، في شكل قروض ومنح وفق البيانات التالية:

الشركة الوطنية العقارية
للبلاد التونسية للجنوب

SNIT SUD

شـــــروط اقـــتـــنـــاء

مسكن اجتماعي عن طريق صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء الغوبرولوس

تبعا للأمر عدد 127 لسنة 2023 مؤرخ في 10 فيفري 2023

www.snitsud.com.tn

فئة الأجراء	فوبرولوس 1
الدخل الشهري الخام	بين 1و 2,5 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون باعتبار كافة المنح (ما بين 495 د و 1.238 د)
نوع المسكن و المساحة القصوى	فردي/ لا تفوق مساحته المغطاة 100م^2 جماعي/ لا تفوق مساحته المغطاة باعتبار الاجزاء المشتركة 120م^2
ثمن البيع الأقصى للم^2 المغطى	لا يتعدى 3,3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون (1.634 دينارا)
القيمة القصوى للقرض	لا تفوق 90% من ثمن المسكن
التمويل الذاتي	لا تقل عن 10 % من ثمن اقتناء المسكن يتحمل منها الصندوق مبلغا لايتجاوز 15 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون (7.431 دينارا) على أن لايتجاوز دخل القرين إن وجد السقف المحدد بالفئة 1.
نسبة الفائض	% 1
المدة القصوى لسداد القرض	25سنة
السن القصوى لسداد القرض	75سنة
مدة الإمهال	3سنوات
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق بنك BH

للمزيد من الإرشادات يرجى الإتصال بمقر الشركة

نهج الرائد البجاوي صفاقس 3000 بجانب بنك الإسكان و أمام محطة اللواجات

الهاتف : 74 229 003 - الفاكس : 74 229 347

البريد الإلكتروني : snitsud.commercial@planet.tn

SNIT SUD

فئة الأجراء	فوبرولوس 2
الدخل الشهري الخام	بين 2,5 و 3,5 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون باعتبار كافة المنح (ما بين 1.238 و 1.734 دينارا)
نوع المسكن و المساحة القصوى	فردي/ لا تفوق مساحته المغطاة 100م^2 جماعي/ لا تفوق مساحته المغطاة باعتبار الاجزاء المشتركة 120م^2
ثمن البيع الأقصى للم^2 المغطى	لا يتعدى 3,3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون (1.634 دينارا)
القيمة القصوى للقرض	لا تفوق 90% من ثمن المسكن
التمويل الذاتي	لا تقل عن 10% من ثمن المسكن
نسبة الفائض	3%
المدة القصوى لسداد القرض	25سنة
السن القصوى لسداد القرض	75سنة
مدة الإمهال	3 سنوات
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق بنك BH

للمزيد من الإرشادات يرجى الإتصال بمقر الشركة

نهج الرائد البجاوي صفاقس 3000 بجانب بنك الإسكان و أمام محطة اللواجات

الهاتف : 74 229 003 - **الفاكس :** 74 229 347

البريد الإلكتروني : snitsud.commercial@planet.tn

SNIT SUD

فئة الأجراء	فوبرولوس 3
الدخل الشهري الخام	بين 3,5 و 4,5 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون باعتبار كافة المنح (ما بين 1.734 و 2.229 دينار)
نوع المسكن و المساحة القصوى	فردي/ لا تفوق مساحته المغطاة 100م^2 جماعي/ لا تفوق مساحته المغطاة باعتبار الاجزاء المشتركة 120م^2
ثمن البيع الأقصى للم^2 المغطى	لا يتعدى 3,3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون (1.634 دينار)
القيمة القصوى للقرض	لا تفوق 90% من ثمن المسكن
التمويل الذاتي	لا تقل عن 10% من ثمن المسكن
نسبة الفائض	5%
المدة القصوى لسداد القرض	25سنة
السن القصوى لسداد القرض	75سنة
مدة الإمهال	سنتين
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق بنك BH

للمزيد من الإرشادات يرجى الإتصال بمقر الشركة

نهج الرائد البجاوي صفاقس 3000 بجانب بنك الإسكان و أمام محطة اللواجات

الهاتف : 74 229 003 - الفاكس : 74 229 347

البريد الإلكتروني : snitsud.commercial@planet.tn

SNIT SUD

فئة الأجراء	فوبرولوس 4
الدخل الشهري الخام	بين 4,5 و 6 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون باعتبار كافة المنح (ما بين 2.229 د و 2.972 د)
نوع المسكن و المساحة القصوى	فردي/ لا تفوق مساحته المغطاة 100م^2 جماعي/ لا تفوق مساحته المغطاة باعتبار الاجزاء المشتركة 120م^2
ثمن البيع الأقصى للم^2 المغطى	لا يتعدى 3,3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون (1.634 دينارا)
القيمة القصوى للقرض	لا تفوق 90% من ثمن المسكن
التمويل الذاتي	لا تقل عن 10 % من ثمن اقتناء المسكن
نسبة الفائض	7 %
المدة القصوى لسداد القرض	25سنة
السن القصوى لسداد القرض	75سنة
مدة الإمهال	سنتين
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق بنك BH

للمزيد من الإرشادات يرجى الإتصال بمقر الشركة

نهج الرائد البجاوي صفاقس 3000 بجانب بنك الإسكان و أمام محطة اللواجات

الهاتف : 74 229 003 - **الفاكس :** 74 229 347

البريد الإلكتروني : snitsud.commercial@planet.tn

SNIT SUD

ملاحظة هامة: يتعين على الراغب في الاقتناء قبل الشروع في اعداد الوثائق المطلوبة لتكوين ملف القرض الاتصال بفرع BH بنك مصحوبا بكشف في الأجور من CNSS أو شهادة في الأجور بالنسبة لمنخرطي CNRPS قصد التعرف على قيمة القرض التي يمكنه الحصول عليها حسب دخله الشهري الخام وعمره.

الوثائق المطلوبة لتكوين ملف قرض فوبرولوس

* بالنسبة لصاحب القرض:

عدد النسخ	الوثائق المطلوبة	المصدر
1	- فتح حساب جاري بالبنك و توطين أجور	BHبنك
1	- كشف حساب جاري بالبنك	BHبنك
1	- مطلب قرض (مطبوعة تسلم من البنك)	BHبنك
2	- صورة من بطاقة التعريف الوطنية	-
2	- مضمـــون ولادة	-
1	- صورة من دفتر CNSS	-
1	- بطاقة خلاص(ثلاث أشهر الأخيرة) Fiche de paie	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة خلاص Attestation de Salaire	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في عدم دين	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في عدم دين	CNSS
1	- شهادة عمـــل	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في الأجور المصرح بها للمؤجر"في حالة تأخير بيان أخر ثلاثية بكشف الأجور من CNSS"	المؤسسة التي تعمل بها
2	- تصريح بالدخل السنوي مع شهادة الخصم وتوصيل الخلاص	المؤسسة + القباضة المالية
1	- كشف في الأجور من CNSS	CNSS
1	- قائمة في العقود المسجلة Relevé des actes en cours	القباضة المالية

* بالنسبة للزوج (ة)الذي لا يشتغل :

عدد النسخ	الوثائق المطلوبة	المصدر
2	- صورة من بطاقة التعريف الوطنية	-
2	- مضمـــون ولادة	-
1	- شهادة في عدم انخراط CNRPSوCNSS	CNRPSوCNSS
1	- قائمة في العقود المسجلةRelevé des actes en cours	القباضة المالية

* بالنسبة للزوج (ة)الذي يشتغل :

عدد النسخ	الوثائق المطلوبة	المصدر
2	- صورة من بطاقة التعريف الوطنية	-
2	- مضمـــون ولادة	-
1	- صورة من دفترCNSS	-
1	- بطاقة خلاص(ثلاث أشهر الأخيرة) Fiche de paie	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة خلاصAttestation de Salaire	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في عدم دين	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في عدم دين	CNSS
1	- شهادة عمـــل	المؤسسة التي تعمل بها
1	- شهادة في الأجور المصرح بها للمؤجر"في حالة تأخير بيان أخر ثلاثية بكشف الأجور من CNSS"	المؤسسة التي تعمل بها
2	- تصريح بالدخل السنوي مع شهادة الخصم وتوصيل الخلاص	المؤسسة + القباضة المالية
1	- كشف في الأجور من CNSS	CNSS
1	- قائمة في العقود المسجلةRelevé des actes en cours	القباضة المالية

مشاريع الشركة التي يمكن بيعها عن طريق قرض فوبرولوس

إقامة طينة

مطرش قابس

الشركة الوطنية العقارية للبلد التونسية للجنوب
SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE DE TUNISIE SUD
على ضفاف البحر بـ "كازما بيتش"
مطرش الشاطئ - قابس
شقق ومغازات للبيع
على ضفاف البحر بـ "كازما بيتش"
الطابق الأول
الطابق الأرضي
شقق
مغازات
المساحة : من 77 م² إلى 112 م²
المساحة : من 29 م² إلى 92 م²
تسليم المفاتيح حالاً
جميع أنواع القروض مقبولة
لمزيد الإرشادات : الإتصال على الرقم : (+216) 98 913 891 / 75 270 872
أو بمقر النيابة الكائن بحي محمد علي الجديد - قابس
موقع الواب : www.snitsud.com.tn

القرض المباشر

عن طريق BHبنك

- قيمة القرض القصوى : بدون سقف مع مراعاة القدرة الشهرية على التسديد في حدود 40% من الدخل الشهري الخام.
- مدة التسديد تصل إلى 20 سنة.
- التمويل الذاتي الأدنى المطلوب : 20% من ثمن المسكن
- نسبة الفائض:
  - TMM+3% (نسبة متغيرة) إذا كانت مدة التسديد أقل من 15 سنة.
  - TMM+3.25% (نسبة قارة) إذا كانت مدة التسديد بين 15 و 20 سنة.

مشاريع الشركة التي يمكن بيعها عن طريق قرض مباشر

إقامة طينة

الواحة قبلي

إقامة الغزلان صفاقس

برنامج المسكن الأول

عن طريق البنوك المنخرطة ضمن هذا البرنامج

المرجع القانوني:

أمر حكومي عدد 39 لسنة 2019 مؤرخ في 11 جانفي 2019 يتعلق بتنقيح و إتمام الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المتعلق بضبط شروط الانتفاع ببرنامج المسكن الأول و صيغ و شروط الانتفاع بالقرض الميسر لتغطية التمويل الذاتي و إجراءات إسناده كما تم تنقيحه و إتمامه بالأمر الحكومي عدد 391 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017:

1- يعد مسكنا أولا على معنى هذا الأمر الحكومي المسكن **المعد للسكنى بصفة رئيسية، المتكون على الأقل من غرفتين و قاعة استقبال** و المنجز من قبل باعثين عقاريين مرخص لهم من قبل الوزارة المكلفة بالإسكان و الذي لا يتجاوز ثمن التفويت فيه **220 ألف دينار دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة.**

2- تنتفع بتدخلات هذا البرنامج:

- **العائلات التي لا تمتلك مسكنا و التي يتراوح دخلها العائلي الشهري الخام بين 1921 دينارا و 5944 دينارا على أن يكون المنتفع أو قرينه، إن وجد، أجيرا.**
- **الأفراد الذين يمتلكون مسكنا و الذين يتراوح دخلهم الشهري الخـــــام بين 1921 دينارا و 4953 دينارا على أن يكون المنتفع أجيرا.**

3- تتكفل الدولة في إطار البرنامج بتغطية نسبة 20 % من الثمن الجملي للمسكن و التي تمثل التمويل الذاتي الأدنى المطلوب في شكل قرض ميسر وفق الشروط المبينة بالجدول التالي:

القيمة القصوى للقرض الميسر	مدة الإمهال	مدة السداد	نسبة الفائض
20 %من الثمن الجملي للمسكن	5سنوات بدون فائض قبل بداية تسديد القرض	**مدة سداد القرض البنكي بعد طرح مدة الإمهال**	% 2

4- بالنسبة لـ **80 %** من الثمن الجملي للمسكن في شكل قرض مباشر وفق الشروط المعمول بها في الغرض لدى البنوك المنخرطة ضمن برنامج المسكن الأول.

5- يمكن للمنتفع المساهمة في تمويل المسكن بمبالغ إضافية على أن لا تتجاوز **20 %** من الثمن الجملي للمسكن.

ملاحظة هامة: يحجر على المشتري بيع المسكن بصفته متمتع ببرنامج المسكن الأول إلا بعد انقضاء إثني عشرة سنة من تاريخ إمضاء عقد البيع، وإستكمال تسديد كامل قيمة القرض المسند بعنوان التمويل الذاتي أصلا وفائضا والحصول على شهادة في رفع اليد من طرف **البنك الممول**

مشاريع الشركة التي يمكن بيعها عن طريق قرض المسكن الأول
S+2 وS+3

إقامة طينة (S+2)

إقامة الغزلان (S+2/S+3)

صفاقس

الإدخار السكني الكلاسيكي

عن طريق BHبنك

PLAN EPARGNE LOGEMENT CLASSIQUE

Vous voulez acquérir un logement neuf, construire ou agrandir votre maison, La **BH BANK** met à votre disposition un plan d'épargne logement conçu selon vos moyens et votre objectif, pour vous permettre de concrétiser votre projet immobilier.

Avec le **P.E.L.**, vous vous constituez progressivement une épargne selon le régime ou la catégorie que vous choisissez, et vous bénéficiez d'un :

- Crédit Normal au taux préférentiel de **5%** l'an fixe.
- Crédit complémentaire au taux préférentiel de **5.75%** l'an fixe.

Vous pouvez fixer, à votre convenance, la durée de remboursement de votre crédit avec un maximum de **25 ANS**.

Mieux encore,

- Vous êtes mariés et vous avez 2 livrets d'épargne logement, vous pouvez cumuler les avantages des 2 livrets pour le financement d'un même logement.
- Vous pouvez également faire bénéficier l'un de vos enfants ou l'un de vos parents d'un crédit habitat adossé à votre Plan Epargne Logement Classique (dans le cadre des conditions fixées par la reglementation).

PHASE EPARGNE

RÉGIME 4 ANS

Catégorie	Épargne Minimale Mensuelle	Épargne Minimale Globale
G	81	3 888 DT
H	95	4 560 DT
I	110	5 280 DT
J	120	5 760 DT
K	182	8 736 DT
L	281	13 488 DT
M	375	18 000 DT
N	500	24 000 DT
NOUVEAU P	625	30 000 DT

RÉGIME 5 ANS

Catégorie	Épargne Minimale Mensuelle	Épargne Minimale Globale
G	65	3 900 DT
H	76	4 560 DT
I	88	5 280 DT
J	96	5 760 DT
K	146	8 760 DT
L	225	13 500 DT
M	300	18 000 DT
N	400	24 000 DT
NOUVEAU P	500	30 000 DT

RÉGIME 6 ANS

Catégorie	Épargne Minimale Mensuelle	Épargne Minimale Globale
G	54	3 888 DT
H	63	4 536 DT
I	73	5 256 DT
J	80	5 760 DT
K	121	8 712 DT
L	188	13 536 DT
M	250	18 000 DT
N	334	24 048 DT
NOUVEAU P	417	30 024 DT

Les points forts du PEL Classique

- Un taux de crédit normal de **5%** l'an fixe. (Soit le taux le moins élevé de la place)
- Une durée de remboursement pouvant aller jusqu'à **25 ANS**.
- Si au bout de 2 ans, votre capital épargne est constitué, la BH Bank vous accorde l'opportunité de bénéficier d'un crédit anticipé à un taux préférentiel.

PHASE CREDIT

RÉGIME 4 ANS

Montant du crédit : **3 x l'épargne capitalisée**
Taux de Crédit Normal : **5% l'an fixe**
Taux de Crédit Complémentaire : **5,75% l'an fixe**
Durée de Remboursement : **25 ans**
Taux de rémunération de l'épargne : **3,5% l'an net d'impôt ***

Catégorie	Montant Crédit Normal	Montant Crédit Complémentaire
G	12 500 DT	12 500 DT
H	15 000 DT	15 000 DT
I	17 000 DT	17 000 DT
J	19 000 DT	19 000 DT
K	28 500 DT	28 500 DT
L	43 500 DT	43 500 DT
M	58 000 DT	58 000 DT
N	77 500 DT	77 500 DT
NOUVEAU P	97 000 DT	97 000 DT

RÉGIME 5 ANS

Montant du crédit : **3,5 x l'épargne capitalisée**
Taux de Crédit Normal : **5% l'an fixe**
Taux de Crédit Complémentaire : **5,75% l'an fixe**
Durée de Remboursement : **25 ans**
Taux de rémunération de l'épargne : **3,5% l'an net d'impôt ***

Catégorie	Montant Crédit Normal	Montant Crédit Complémentaire
G	15 000 DT	12 500 DT
H	17 500 DT	15 000 DT
I	20 500 DT	17 000 DT
J	22 000 DT	19 000 DT
K	33 500 DT	28 500 DT
L	52 000 DT	43 500 DT
M	69 000 DT	58 000 DT
N	92 000 DT	77 500 DT
NOUVEAU P	115 000 DT	97 000 DT

* cas de résiliation positive

RÉGIME 6 ANS

Montant du crédit : **4 x l'épargne capitalisée**
Taux de Crédit Normal : **5% l'an**
Taux de Crédit Complémentaire : **5,75% l'an**
Durée de Remboursement : **25 ans**
Taux de rémunération de l'épargne : **3,5% l'an net d'impôt ***

Catégorie	Montant Crédit Normal	Montant Crédit Complémentaire
G	17 500 DT	12 500 DT
H	20 500 DT	15 000 DT
I	23 500 DT	17 000 DT
J	26 000 DT	19 000 DT
K	39 000 DT	28 500 DT
L	60 500 DT	43 500 DT
M	80 500 DT	58 000 DT
N	107 000 DT	77 500 DT
NOUVEAU P	134 000 DT	97 000 DT

QUESTIONS PRATIQUES

■ Je suis en phase d'épargne et je veux accéder à la Nouvelle **Catégorie «P»** Est-ce possible ?

Oui. Il vous suffit tout simplement de verser le différentiel d'épargne par rapport au montant exigé dans cette catégorie.

■ Je suis client de la BH Bank depuis 1 an et je suis détenteur d'un livret d'épargne logement «El Jedid». Je veux souscrire à la Nouvelle **Catégorie «P»** du plan d'épargne logement classique en vue de bénéficier d'une enveloppe de crédit conséquente pour mon projet immobilier, est-ce possible ?

Oui. Vous pouvez utiliser deux livrets d'épargne logement (classique + el Jedid) pour parfaire le financement de votre projet immobilier

Mieux encore : vous pouvez cumuler les avantages des deux livrets

■ Mon épouse et moi-même sommes détenteur de livrets d'épargne logement classique et « el Jedid », une occasion s'est présentée à nous pour l'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur agrée, peut-on à cet effet, utiliser nos 4 livrets pour le même projet immobilier

■ Oui, au sein d'un même ménage, on peut utiliser autant de livrets ouverts par chaque membre «d'un même couple» et bénéficier ainsi des avantages de chaque livret BH Bank.

* cas de résiliation positive

- مدة التسديد تصل الى 25 سنة
- قرض عادي بنسبة فائض 5%
- قرض اضافي بنسبة فائض 5.75%

الإدخار السكني " الجديد"

عن طريق BHبنك

Catégorie	Régime							
	1 an		2 ans		3 ans		4 ans	
	D.Remb: 10 ans		D.Remb: 15 ans		D.Remb: 20 ans		D.Remb: 20 ans	
	Ep.mens.	Crédit=1x l'ép.capitalisée	Ep.mens.	Crédit=2 x l'ép.capitalisée	Ep.mens.	Crédit=3 x l'ép.capitalisée	Ep.mens.	Crédit=4 x l'ép.capitalisée
A	417	5 076	208	10 294	139	15 658	104	21 172
B	833	10 152	417	20 588	278	31 316	208	42 344
C	1667	20 303	833	41 175	556	62 631	417	84 688
D	2500	30 455	1250	61 763	833	93 947	625	127 033
E	3333	40 607	1667	82 350	1111	125 263	833	169 377
F	4167	50 758	2083	102 938	1389	156 578	1042	211 721

- مدة التسديد تصل الى 20 سنة
- قرض بنسبة فائض 2+TMM

<u>ملاحظة هامة</u>: جميع أنواع القروض السكنية الأخرى مقبولة وفق الشروط المعمول بها لدى:

- **البنوك الأخرى**
- **الصناديق الإجتماعية**