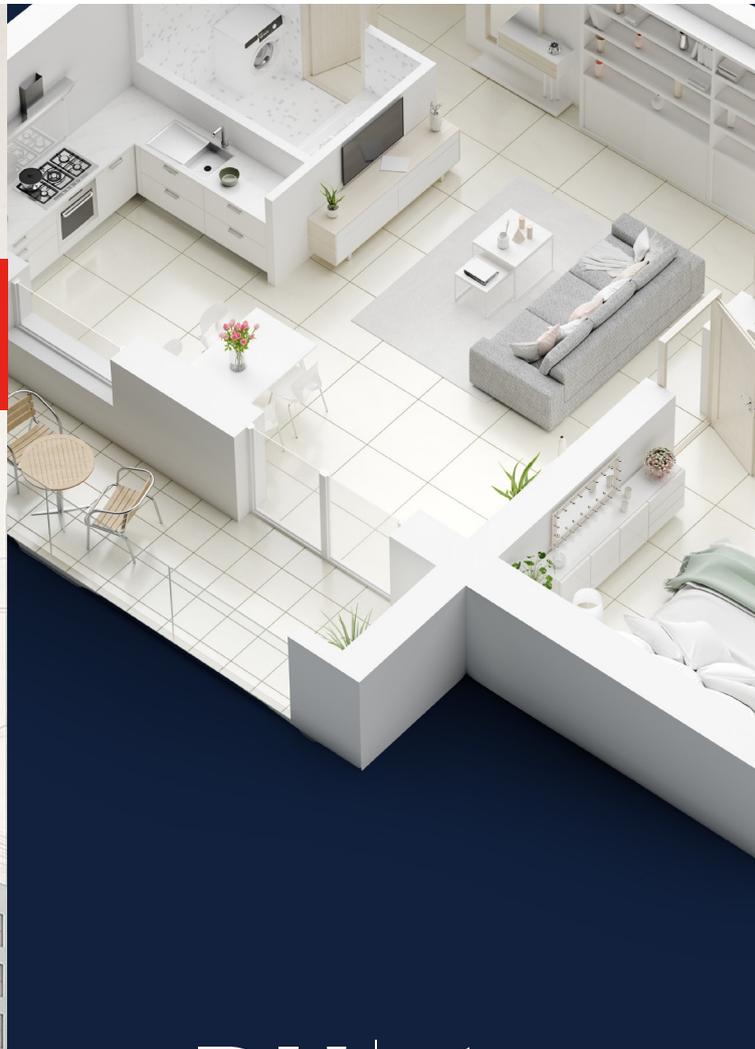


FOPROLOS صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء



د - الفروض المخصصة لاقتناء مسكن أول

يمكن للأجراء 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 و منح وفق الجدول التالي

فئة 4	فئة 3	فئة 2	فئة 1	فئات الأجراء
بين (6 و 4,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (4,5 و 3,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (3,5 و 2,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (2,5 و 1) الأجر الأدنى المهني المضمون	الشهري
فردية لا تفوق مساحته المغطاة 100م ²				نوع و مساحة المسكن
جماعية لا تفوق مساحته المغطاة باعتبار الأجزاء المشتركة 120م ²				نوع و مساحة المسكن
لا يفوق 3,3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون				ثمن البيع الأقصى للم ² المغطى
لا تفوق 90% من ثمن اقتناء المسكن				القيمة القصوى للقرض
لا تقل عن 10% من ثمن اقتناء المسكن				قيمة التمويل الذاتي
لا تقل عن 10% من ثمن اقتناء المسكن				لا تقل عن 10% من ثمن اقتناء المسكن يتحمل منها الصندوق مبلغا لا يتجاوز 15 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون. على ألا يتجاوز دخل القرين إن وجد السقف المحدد بالفئة 1
25 سنة				مدة السداد
75 سنة				السن القصوى لسداد القرض
سنتين	سنتين	3 سنوات		مدة الإمهال
7%	5%	3%	1%	نسبة الفائض
رهن عقاري من الدرجة الأولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.				الضمان

صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء FOPROLOS

1 - تعريف الصندوق:

تمّ إحداث صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء FOPROLOS بمقتضى القانون عدد 54 لسنة 1977، المؤرخ في 03 اوت 1977، وهو الية تمويل تهدف الى مساعدة الاجراء على امتلاك عقار معد للسكنى.

2 - من ينتفع بتمويلات الصندوق :

يمنح الصندوق لفائدة الاجراء قروضا بشروط ميسرة مخصصة لشراء قطعة ارض أو لبناء مسكن أو لاقتناء مسكن جديد بشرط ان لا يكون الاجير المقترض وقرينه -ان وجد- مالكين لمسكن. كما يمنح الصندوق تمويلات لفائدة الاجراء تخصص لتوسعة مسكن يملكه الاجير او القرين.

و يشترط للحصول على هاته التمويلات، أن لا يتجاوز الدخل الفردي الشهري الخام باعتبار كافة المنح للمقترض و للقرين ، إن وجد، ستة مرات الأجر الأدنى المهني المضمون وذلك حسب الفئات التالية:

فئة 1: الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين الأجر الأدنى المهني المضمون و مرتين ونصف هذا الأجر.

فئة 2: الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين مرتين ونصف الأجر الأدنى المهني المضمون وثلاث مرات ونصف هذا الأجر.

فئة 3: الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين ثلاث مرات ونصف الأجر الأدنى المهني المضمون وأربع مرات ونصف هذا الأجر.

فئة 4: الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين أربع مرات ونصف الأجر الأدنى المهني المضمون وست مرات هذا الأجر.

ويعتبر أجيرا الاجراء الناشطون والمتقاعدون على ألا تقل مساهمة الاجير في الصناديق الاجتماعية عن 24 شهرا متواصلة وذلك مهما كانت الوضعية المهنية .

3 - مجالات تدخلات الصندوق

تكتسي التمويلات التي يمنحها صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء شكل قروض ومنح يتم إسنادها في حدود موارد الصندوق لتمويل:

- بناء مسكن أول على ملك الأجير أو القرين
- توسعة مسكن أول على ملك الأجير أو القرين
- اقتناء قطعة أرض لدى باعث عقاري مصادق عليه من طرف الوزير

المكلف بالإسكان أو من الخواص داخل مثال التهيئة العمرانية وقابلة للترخيص في بناء مسكن أول.

■ **اقتناء مسكن أول** لدى باعث عقاري مصادق عليه من طرف الوزير المكلف بالإسكان.

أ - القروض المخصصة لبناء مسكن

فئة الاجراء	فئة 1	فئة 2	فئة 3	فئة 4
الدخل الشهري الخام	بين (1 و 2,5)	بين (2,5 و 3,5)	بين (3,5 و 4,5)	بين (4,5 و 6)
نوع المسكن	لا يقل على 5% من تكلفة البناء	لا يقل على 7,5% من تكلفة البناء	لا يقل على 10% من تكلفة البناء	لا يقل على 12,5% من تكلفة البناء
المبلغ الأقصى للقرض	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون
نسبة الفائض	1%	3%	5%	7%
مدة سداد القرض القصوى	25 سنة مع سنتين إهمال إضافية			
السن القصوى لسداد القرض	75 سنة	75 سنة	75 سنة	75 سنة
الضمان	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.

ب - القروض المخصصة لتوسعة مسكن

فئة الاجراء	فئة 1	فئة 2
الدخل الشهري الخام	بين (1 و 2,5)	بين (2,5 و 3,5)
نوع المسكن	مسكن أول لا تفوق مساحته المغطاة بعد التوسعة على 120م ² على ألا تقل مساحة التوسعة على ثلث (3/1) المساحة الأصلية للمسكن	مسكن أول لا تفوق مساحته المغطاة بعد التوسعة على 120م ² على ألا تقل مساحة التوسعة على ثلث (3/1) المساحة الأصلية للمسكن
التمويل الذاتي للأجير	لا يقل على 5% من تكلفة التوسعة	لا يقل على 7,5% من تكلفة التوسعة
مدة سداد القرض	20 سنة	20 سنة
نسبة الفائض	1%	3%
المبلغ الأقصى للقرض	لا يتجاوز 150 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 150 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون
السن القصوى لسداد القرض	75 سنة	75 سنة
الضمان	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.

ج - القروض المخصصة لاقتناء قطعة أرض

يمكن للأجراء الحصول على قروض يتم إسنادها من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء لتمويل اقتناء قطعة أرض داخل مثال التهيئة العمرانية قابلة للترخيص في بناء مسكن أول فوقها في شكل قروض وفق الجدول التالي

فئات الاجراء	فئة 1	فئة 2	فئة 3	فئة 4
الدخل الشهري الخام	بين (1 و 2,5)	بين (2,5 و 3,5)	بين (3,5 و 4,5)	بين (4,5 و 6)
مساحة قطعة الأرض	لا يقل على 5%	لا يقل على 7,5%	لا يقل على 10%	لا يقل على 12,5%
التمويل الذاتي	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون
القيمة القصوى للقرض	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	لا يتجاوز 300 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون
نسبة الفائض	1%	3%	5%	7%
التمن الأقصى للمتر المربع	0,75 x مرة الأجر الأدنى المهني المضمون.			
مدة السداد	25 سنة مع سنتين إهمال إضافية			
السن القصوى لسداد القرض	75 سنة	75 سنة	75 سنة	75 سنة
الضمان	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.	رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.

ويمكن للأجير الجمع بين قرض اقتناء قطعة أرض وقرض بناء مسكن فوقها، كما يمكن للقرين الحصول على قرض بناء المسكن على موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء.

