



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
مصرف السلام الجزائر  
AL SALAM BANK ALGERIE

عقارات مخصصة للبيع بمشروع 08 سكنات ترقية + 06  
محلات تجارية الواقعة بالمكان المسمى حي الشواف وعواع  
المداني المسلية ، ولاية المسيلة  
ش.ذ.م.م دي اف اس ال للترقية العقارية  
**SARL DFSL PROMOTION**





إقامة سكنية 08 سكنات ترقية + 06 محلات تجارية، الواقعة بالمكان المسمى "حي الشواف وعوابع المداني" ببلدية و ولاية المسيلة





إقامة سكنية 08 سكنات ترقية + 06 محلات تجارية، الواقعة بالمكان المسمى "حي الشواف وعوابع المداني" ببلدية و ولاية المسيلة



## ■ المقدمة:

نظرا للرواج الكبير الذي حققه مصرف السلام - الجزائر على الساحة الوطنية و تميزه خاصة فيما يتعلق بالتمويلات العقارية ، و نزولا عند رغبة العديد من المتعاملين نتيجة للطلبات المتزايدة من طرف المتعاملين لغرض عقد شراكة مع مرقين عقارين أو خواص مرافقتهم في تمويل اقتناء شقق سكنية من عند مرقين عقارين بصيغة مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء .

لذا ارتأت الادارة العامة لمصرف السلام وسعيا منها لمرافقة تمويل مختلف الصيغ السكنية الموجهة للمواطن الجزائري على غرار **LPP - LPL - LSP - LPA** ؛ من خلال باقته للتمويل العقاري "دار السلام" التي توفر برامج تمويل عقارية ميسرة والتي تستجيب لرغبات المواطنين وتحقق احتياجاتهم وتطلعاتهم سواء كانوا مقيمين بالجزائر أو خارجها من خلال صيغة متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء ، وفقا لصيغتي:

– الإجارة المنتهية بالتمليك من خلالها يقوم المصرف بشراء عقار بناء على طلب المتعامل ثم إيجاره له إجارة منتهية بالتمليك حيث يقترن بها وعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة .

– شركة الملك في عقار: المشاركة لدى المصرف على أساس شركة الملك: هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بناء على طلب المتعامل بمشاركته في شراء أو تملك عقار فيكون لكل منهما حصة شائعة في ملكيته و على أساسه ما يقوم المصرف بإيجار هذه الحصة إلى المتعامل إجارة منتهية بالتمليك أو البيع التدريجي لها من خلال عقود بيع متتالية .

كما يؤكد مصرف السلام الجزائر دعمه المتواصل لتلبية لاحتياجات المواطن الجزائري وتطلعاته من خلال توفير مختلف صيغ التمويل الموافقة لأحكام الشريعة الإسلامية؛ وأيضا بتنوع باقته من المنتجات والخدمات المصرفية تماشيا مع مقتضيات الساحة المصرفية الجزائرية.

## ■ الوثائق القانونية للعقارات:

- عقد الجدول الوصفي للتقسيم و نظام الملكية المشتركة ، المحرر لدى مكتب التوثيق للأستاذ السعيد ضبابي بتاريخ: 2019/08/26 و المشهر بالحفاظة العقارية بالمسيلة بتاريخ 2019/10/17
- الدفتر العقاري : كل شقة حائزة على دفتر عقاري خاص بها .

## ■ وصف موقع المشروع:

يقع المشروع بوسط مدينة المسيلة ، بجوار الساحة المجاورة المسجد الكبير للمسيلة النصر 1000 مسكن ، الذي يحتل موقع استراتيجي جد مهم ، المتوفر على جميع المرافق الضرورية و التجهيزات الخاصة بالحياة الحضرية من مدرسة ابتدائية ، إكماليه ، ثانوية ، المسجد ، مدرسة تعليم القران ، جامعة ، مكتب بردي ، عيادات صحية ، مخبزة عقريب ، مركز شرطة ، فرع بلدي .

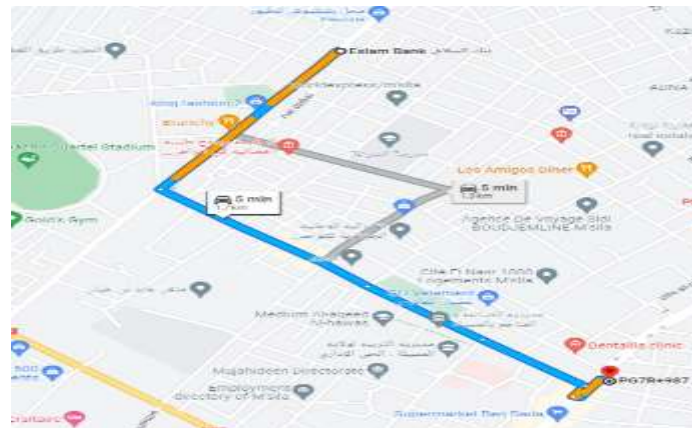


مخطط موقع الإقامة السكنية

يقع على بعد :  
 210 م من مسجد النصر



يقع على بعد :  
 1.7 كلم من مصرف السلام .



يقع على بعد :  
 3.9 كلم من جامعة المسيلة .



■ وصف نموذج للمشروع الترقوي :

- صاحب مشروع الإقامة السكنية : SARL D.F.S.L

يتمثل المشروع في مجمع عقاري سكني فاخر ، المتكون من 08 شقق نصف جاهزة +06 محلات تجارية موزعة على النحو التالي :

رقم الحصة	الطاق	العمارة	الدرج	التعيين	المكونات	المساحة السكنية (م <sup>2</sup> )
1	أرضي	A	1	محل تجاري 01	//	44.75
2	أرضي			محل تجاري 02	//	41.90
3	أرضي			محل تجاري 03	//	29.10
4	أرضي			محل تجاري 04	//	28.70
5	أرضي			محل تجاري 05	//	18.40
6	أرضي			محل تجاري 06	//	42.90
7	اول يمين			محل سكن	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97.60
8	اول اقصى اليمين			محل سكن	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	64.00
9	اول يسار			محل سكن	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	63.90
10	ثاني يمين			محل سكن	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97.60
11	ثاني اقصى يمين			محل سكن	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	61.00
12	ثاني يسار			محل سكن	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	63.90
13	ثالث يمين			محل سكن	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97.60
14	ثالث اقصى يمين			محل سكن	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	61.00

## ■ البطاقة التفضيلية للمشروع الترددي:

### – البرنامج الوظيفي للمشروع:

مشروع 08 سكنات ترقوية + 06 محلات تجارية الواقعة بالمكان المسمى حي الشواف وعواع المداني المسلية ، ولاية المسيلة	
التعيين	المساحة المستغلة (م <sup>2</sup> )
المالك للإقامة السكنية	– صاحب مشروع الإقامة السكنية : SARL D.F.S.L
عدد الطوابق	(طابق أرضي + ط+2)
عدد الاماكن لركن السيارات	//
عدد العمارات	عمارة واحدة
العدد الاجمالي للشقق السكنية	08 شقة سكنية .
نسبة تقدم الاشغال الاجمالية	80 %

### – المرافق والخدمات المتوفرة :

تتوفر الإقامة السكنية على عدد معتبر من مواقف السيارات مع ساحة للعب خاصة بالأطفال و توفر الحراسة 24 سا /24 سا بحارس للمجمع مع توافرها على كاميرات مراقبة بنوعية رفيعة جدا تسيرها مؤسسة خاصة بالإقامة و العناصر المشتركة لمدة ( 02 ) سنتيم بعد التسليم المؤقت للمشروع ، كما سيستفيد المكتتبين من خزان جماعي و هوائي جماعي الذين سيسمحان بالحفاظ على جمالية المشروع .





المخططات التنفيذية للإقامة السكنية :

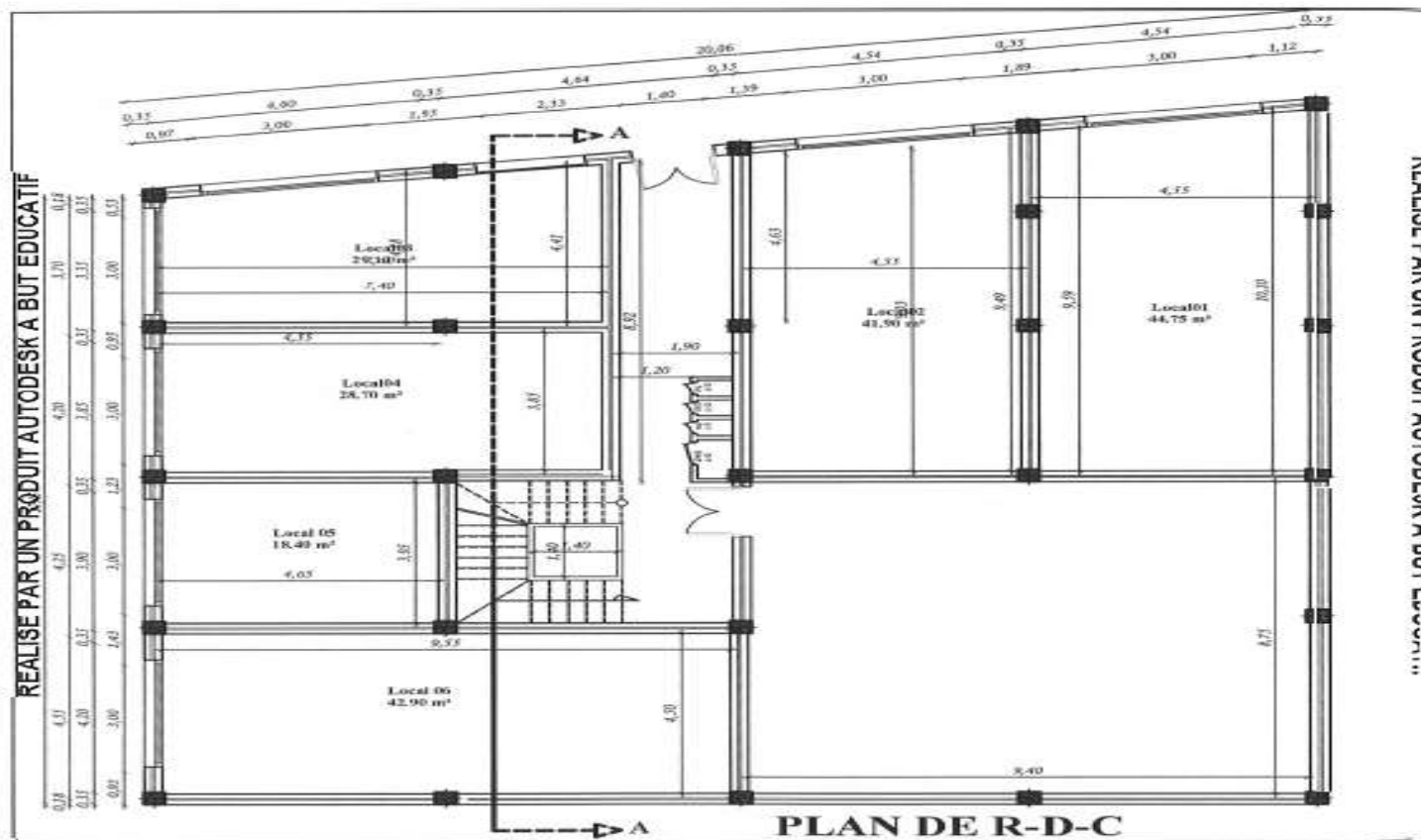
1- مخطط الكتلة :



إقامة سكنية 08 سكنات ترقية + 06 محلات تجارية، الواقعة بالمكان المسمى "حي الشواف وعوابع المداني" ببلدية و ولاية المسيلة

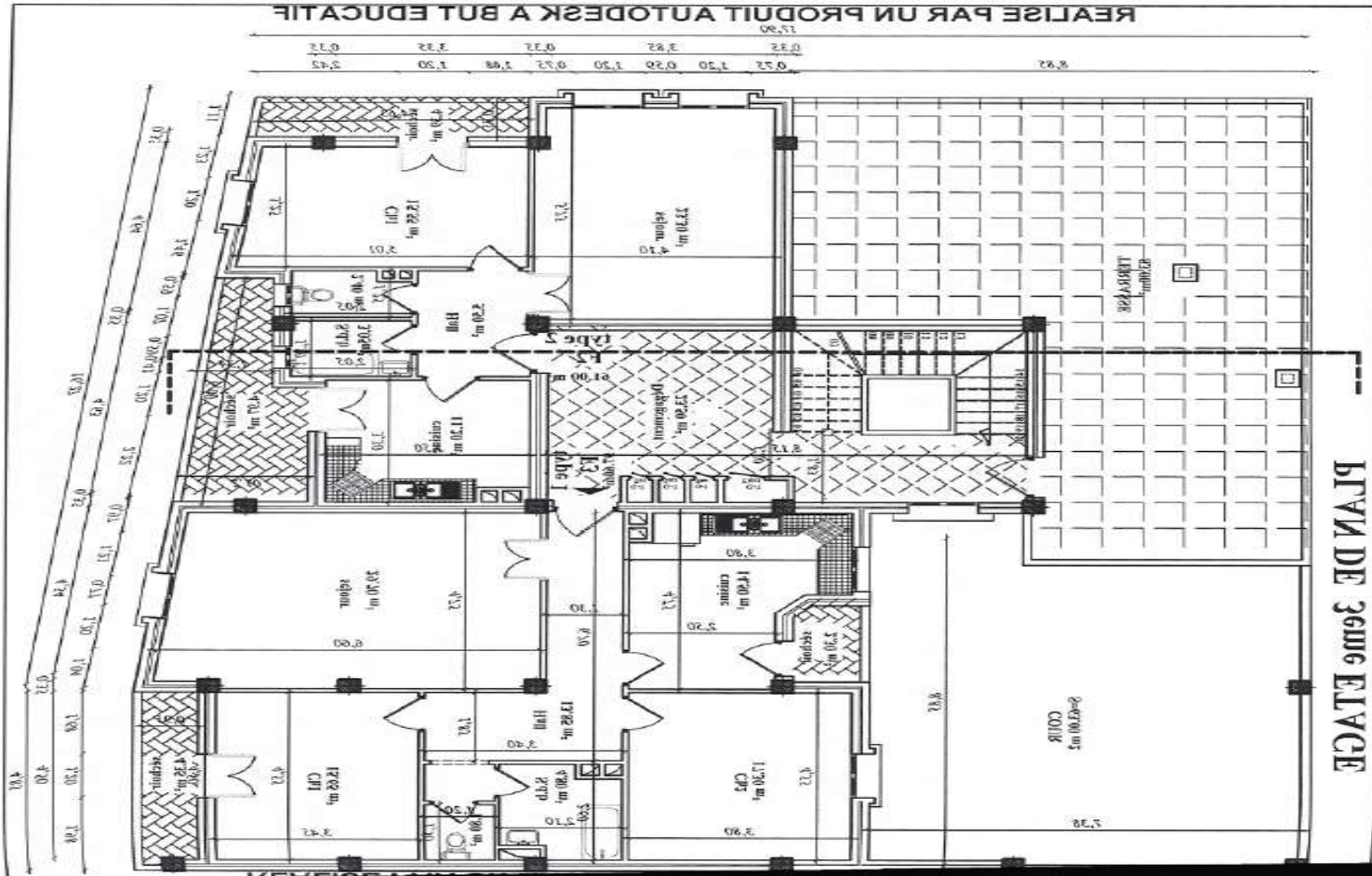


-2 مخطط المصالح التجارية :

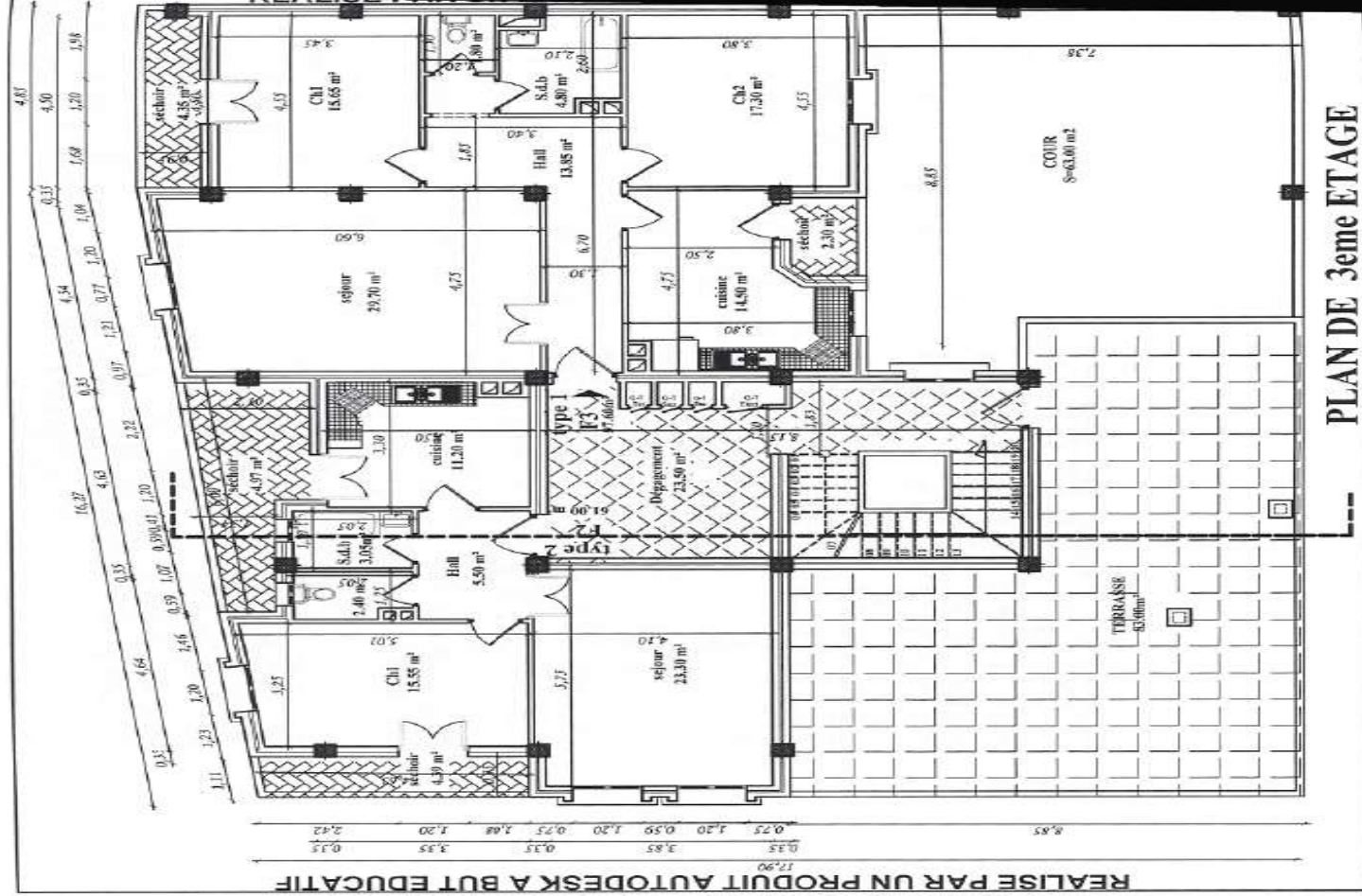


إقامة سكنية 08 سكنات ترقية + 06 محلات تجارية، الواقعة بالمكان المسمى "حي الشواف وعوابع المداني" ببلدية و ولاية المسيلة

3- مخطط الطابق الأول والثاني :



4- مخطط العروة :



إقامة سكنية 08 سكنات ترقية + 06 محلات تجارية، الواقعة بالمكان المسمى "حي الشواف وعوابع المداني" ببلدية و ولاية المسيلة



5- قائمة أسعار بيع العقارات المقترحة :

رقم الحصة	الطابق	العمارة	الدرج	التعيين	المكونات	المساحة السكنية (م <sup>2</sup> )	نسبة تقدم الاشغال	السعر الوحدوي (دج/م <sup>2</sup> )	القيمة السوقية (دج/م <sup>2</sup> )
1	أرضي	A	1	محل تجاري 01	//	44,75	100,00%	180 000,00	8 055 000,00
2	أرضي			محل تجاري 02	//	41,90	100,00%	180 000,00	7 542 000,00
3	أرضي			محل تجاري 03	//	29,10	100,00%	180 000,00	5 238 000,00
4	أرضي			محل تجاري 04	//	28,70	100,00%	180 000,00	5 166 000,00
5	أرضي			محل تجاري 05	//	18,40	100,00%	180 000,00	3 312 000,00
6	أرضي			محل تجاري 06	//	42,90	100,00%	180 000,00	7 722 000,00
7	اول يمين			شقة سكنية	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97,60	//		9 500 000,00
8	اول اقصى اليمين			شقة سكنية	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ، حمام ، 02 شرفة	64,00	//		7 000 000,00
9	اول يسار			شقة سكنية	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	63,90	//		7 000 000,00
10	ثاني يمين			شقة سكنية	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97,60	//		9 500 000,00
11	ثاني اقصى يمين			شقة سكنية	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ، حمام ، 02 شرفة	61,00	//		7 000 000,00
12	ثاني يسار			شقة سكنية	شقة F2 ، قاعة استقبال ، 01 غرفة، مطبخ، حمام ، 02 شرفة	63,90	//		7 000 000,00
13	ثالث يمين			شقة سكنية	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	97,60	//		9 500 000,00
14	ثالث اقصى يمين			شقة سكنية	شقة F3 ، قاعة استقبال ، 02 غرف ، مطبخ ، حمام ، 02 شرفة	61,00	//		7 000 000,00