



## الباب الأول : الشروط العامة المتعلقة بتسيير حساب الإدخار السكني

فتح حساب إدخار سكني :

- ينشأ حساب الإدخار السكني بكتب ينعقد بين المكتب بنظام الإدخار السكني وبنك الإسكان أو أحد وسطائه المصادق عليه.
- لا يمكن فتح حساب إدخار سكني من طرف بنك الإسكان إلا للأشخاص الطبيعيين بمعدل حساب واحد لكل شخص.
- يسلم إلى كل مكتب لعقد إدخار سكني دفتر مرقم تسجل به العمليات بحساباته.

المدة :

لا يجوز أن تقل مدة حساب الإدخار السكني عن أربعة سنوات أو خمسة أو ستة سنوات بداية من تاريخ الدفعة الأولى.

الفوائض :

نتج الأموال المدوعة من طرف المكتب فوائض بالنسبة الجاري بها العمل وتضاف فوائض الإدخار في 31 ديسمبر من كل سنة إلى رأس المال وتصبح بدورها منتجة للفوائض وتكون هذه الفوائض معفاة من كل الأداءات والمعالييم في حدود القيمة القصوى لصنف الإدخار المختار.

### الشروط الخاصة لحساب الإدخار السكني

- يقع تعيين الشروط الخاصة بكل حساب إدخار سكني وخصوصا مبلغ الإدخار وتحديد مدة الدفعات ونسبة الفائض بالعقد المبرم بين المكتب وبنك الإسكان
- ويستأثر بنك الإسكان بحق مراجعة العقد أحاديا عندما تقل الدفعات عن المبلغ المعين لسنة إدخارية
- وتجري المراجعة أيضا بصورة وجوبية عندما يقوم المكتب بسحب جزئي خلال مدة الإدخار مع تحوير الصنف أو المدة
- يتفق الطرفان صراحة على أن السحب الجزئي أو التام الواقع من طرف صاحب حساب الإدخار السكني أثناء مدة الإدخار يؤدي وجوبا إلى فسخ عقد الإدخار الحالي
- وفي صورة فسخ عقد الإدخار تراجع شروطه وتصيح الفوائض المكتسبة خاضعة لكل الأداءات والمعالييم الجاري بها العمل.
- وفي هاته الصورة فإن الإيداعات والفوائض المكتسبة لا يمكن إعادتها إلا بالدينار التونسي وبشبابيك بنك الإسكان

## الباب الثاني : الشروط العامة لقرض الإدخار السكني

المبلغ :

عند انقضاء المدة التعاقدية للإدخار يمكن لصاحب الحساب أن يتحصل على قرض لا يتجاوز قيمته ضعف المبالغ المدخرة عند انتهاء أدنى مدة للإدخار (نظام 4 سنوات) ومرتين ونصف قيمة الإدخار (نظام 5 سنوات) وثلاث مرات قيمة الإدخار (نظام 6 سنوات)

تخصيص القرض : يصلح القرض لـ :

- تمويل مسكن يخصص للسكنى الأصلية لصاحبه أو أسلافه أو أعقابه
- تمويل مصاريف بناء أو إقتناء مسكن جديد من طرف باعث عقاري مرخص له أو لتوسيع المسكن
- وفي صورة توسيع المسكن يجب أن تكون المساحة المعنية مساوية أو تفوق ثلث المساحة المعدة للسكنى موضوع التوسيع ولا يجوز لأي شخص أن يتحصل على أكثر من قرض إدخار سكني من بنك الإسكان

نسبة الفائض للقرض :

- عيّن فائض القروض المسندة للمقترضين الذين أبرموا عقد إدخار سكني حسب النسبة الجاري بها العمل عند رفع التجميد لكامل القرض في حالة إقتناء مسكن أو عند أول رفع للتجميد إن كان مخصص لبناء المسكن أو لتوسيعه

تسديد القروض :

- حددت مدة التسديد القصوى الممنوحة لأصحاب حسابات الإدخار السكني الواقع فتحها بنظام أربع أو خمس أو ست سنوات بخمس وعشرين سنة. تستخلص القروض بمعدل أقساط شهرية محددة.

طاقة التسديد

لا يمكن للأقساط السنوية القصوى المحمولة على كاهل المقترض أن تتجاوز أصلا وفوائض 40 % من دخله الخام غير أنه يجوز اعتبار مداخل القرين والأسلاف والأعقاب في حالة مشاركتهم في عقد القرض

ضمان القرض :

يستلزم قرض الإدخار السكني رهنا عقاريا من الدرجة الأولى يوظف على العقار موضوع القرض وتأمينا على الحياة وضد الحريق لفائدة بنك الإسكان

فوائض التأخير

كل مبلغ حلّ أجله أصلا وفائضا ولم يقع تسديده يوظف عليه فائض حسب نسبة المكشوف البنكي ابتداء من تاريخ حلول أجل الدفع.