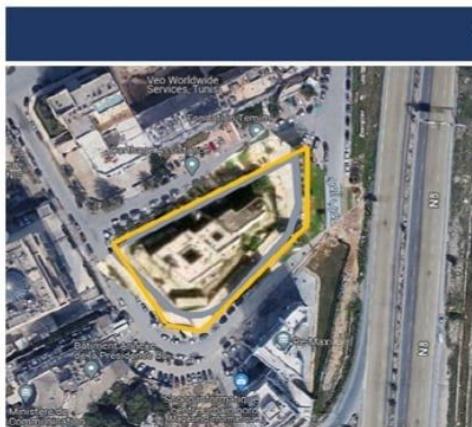


بطاقة وصفية للبنية الغر المكتملة موضوع عملية البيع



موقع البناء

- يتميز موقع البناء بعدم وجود جوار يالنته حيث تبعد عن جميع الجهات الأربع فرمي.
- قريب من مفترق الطرق الرابط بين الضفاف والمدينة وتونس العاصمة.
- مساحت الأرض 4268 متر مربع
- نسبة اشغال الأرض = 0.5
- نسبة الاستقلال المطاري = 1.5

المبني المعروض للبيع هو ملك لشركة التهوض بالمساكن الاجتماعية "SPROLS" ، وقد تم تشييده على أرض موضوع الرسم العقاري عدد 100718 تونس، والتي تعود ملكيتها إلى عملية اقتناة من قبل الوكالة العقارية للسكنى "AFH" ، بموجب عقد بيع مسجل بقبضة المالية نيلسون مانديلا - تونس بتاريخ 04/01/1993 المجلد 25 الصفحة 73 الخانة 317 ، وتم توضيجه بواسطة عقد توضيحي مسجل بقبضة المالية حي المهرجان - تونس بتاريخ 04/01/2003 تحت عدد 40521/03901999 ، وكذلك بموجب عقد بيع مسجل بقبضة المالية نيلسون مانديلا - تونس بتاريخ 09/05/1994 المجلد 346 ، وتم توضيجه بموجب عقد توضيحي مسجل بقبضة المالية حي المهرجان - تونس بتاريخ 09/04/2003 تحت عدد 40525/03902000 .

وقد تم الحصول على رخصة بناء لهذا المبني من بلدية تونس تحت عدد 498-2016 بتاريخ 06/04/2016.

وتمت المصادقة على بيع هذا المبني بموجب الأمر عدد 584-2023 بتاريخ 13/09/2023 ، الصادر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 105 بتاريخ 14/09/2023 ، والذي يتضمن على تعديل الأمر الحكومي عدد 327-2021 المؤرخ في 05/05/2021 والمتعلق بضبط مهام الوكالة العقارية للسكنى (AFH) .

وتصرّح شركة SPROLS بأنها أبرمت عقد تأمين على المسؤولية العشرية خاص بالمبني غير المكتمل موضوع هذا الحکراس الفنى، وقد تم دفع كامل قسط التأمين. وقد دخل هذا العقد حيز التنفيذ بتاريخ 19/12/2020 لمدة عشر سنوات.

وتصرّح شركة SPROLS كذلك بأنها حصلت على موافقة مكتب المراقبة الفنية "Securas" للأشغال المنجزة.

✓ تكون البناء من طابق سفلي وطابق أرضي وخمس طوابق كما هو مبين بالجدول التالي:

الطابق	المساحة الكلية	المحتويات حسب التصور الأصلي للشركة
الطابق السفلي	1570	47 مأوى للسيارات
الطابق الأرضي	1595	قاعة عرض - مقر للأرشيف - قاعة اجتماعات - مشرب - 17 مكتبا.
الطابق الأول	1445	42 مكتبا - قاعة الاجتماعات.
الطابق الثاني	1345	42 مكتبا - قاعة الاجتماعات.
الطابق الثالث	1345	42 مكتبا - قاعة الاجتماعات.
الطابق الرابع	635	16 مكتبا - قاعة الاجتماعات
الطابق الخامس	375	طابق مخصص للادارة العامة يضم 3 مكاتب وقاعة اجتماعات ومكتب رئيسي.
المجموع	8310	

✓ الأمثلة الهندسية للبنية

