

الجمهورية التونسية
وزارة التجهيز والإسكان
شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية
إعلان بيع بواسطة الظروف المغلقة



لبنائية غير مكتملة كائنة بالمركز العمراني الشمالي بتونس العاصمة

تعتزم شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية (SPROLS)، منشأة عمومية كائن مقرها الاجتماعي بشارع محي الدين القليبي (زققة عدد 1) بالمنار الثاني 2092 تونس، بيع بواسطة الظروف المغلقة لبنائية غير مكتملة على الحالة التي هي عليها لأفضل عارض، وذلك حسب المعطيات والتفاصيل المبينة بالجدول التالي :

TFN°	Surface du terrain	Dénomination	Superficie Couverte	coefficients	Hauteur maximale
100718 TUNIS	4268m²	ETTAKAFUL	8310 m²	C.O.S = 0,5 C.U.F = 1,5	Lot A18 : R+5 Nature : (bureaux + commerces) Lots A19 A20 A21: R+4 Nature : bureau

- Bâtiment inachevé au Centre Urbain Nord- Tunis, à caractère administratif à usage de bureaux, composé de 3 blocs avec un Sous-sol, un Rez de chaussée et 3 à 5 Étages, construit en 2020 et dont les travaux sont réalisés à environ 70% par rapport à ce qui est prévu.
- La vente concerne également les approvisionnements disponibles sur chantier.

فعلى الراغبين في المشاركة توجيه عروضهم في ظرف مغلق وبداخله:

1. الاستمارة التي يمكن تحميلها من الموقع الرسمي للشركة <https://www.sprols.com.tn> أو من صفحة الفايسبوك للشركة sprols.official، وتعميرها وامتثالها وفق ما هو مطلوب.
2. نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للأشخاص الطبيعيين أو نسخة من بطاقة التعريف الجبائية أو نظير من السجل الوطني للمؤسسات للأشخاص المعنويين.
3. ضمان مالي بمبلغ يساوي خمسين ألف دينار تونسي (50 أ.د.) ويتم تحديد نوعية الضمان من العارض بالاستمارة.

ويوضع هذا الظرف داخل ظرف ثان يكتب بخارجه وجوبا بالتنصيص التالي:

شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية:

- لايفتح -

إعلان بيع بواسطة الظروف المغلقة لبنائية غير مكتملة على الحالة التي هي عليها "

- ثقصى العروض التي لم توفر الضمان المالي أو التي يتم إيداعها بعد التاريخ والساعة المحددين كآخر أجل لتلقي العروض.
- تودع العروض لدى مكتب الضبط المركزي بالمقر الاجتماعي للشركة، مقابل استلام وصل، أو ترسل عن طريق البريد السريع أو البريد المضمون الوصول للعنوان التالي: شارع محي الدين القليبي- زققة عدد 1- المنار الثاني 2092 تونس ، وذلك لوصول العروض قبل التاريخ والساعة المحددين كآخر أجل. ويكون تاريخ تسجيل العرض بمكتب الضبط المركزي للشركة المرجع الوحيد لإثبات تاريخ الإيداع.
- يجب التنصيص بالعروض على طريقة الدفع بالحاضر أو عن طريق قرض بنكي مقابل دفع تسبقة لا تقل عن 20% في حال اعتماد "وعد بيع". وفي حالة تساوي العروض تسند الأفضلية لصاحب العرض الذي يدفع بالحاضر وفق الاستمارة التي يمكن تحميلها من الموقع الرسمي للشركة <https://www.sprols.com.tn> أو من صفحة الفايسبوك للشركة sprols.official.
- في حالة تخلي العارض الذي تم اختياره عن إتمام إجراءات الخلاص في أجل 30 يوم من تاريخ إعلامه، يصبح الضمان المالي من حق الشركة ولا يمكن المطالبة به ويتم المرور للعرض الموالي.
- يرجع الضمان المالي للمشاركين الذين لم يقع اختيارهم، وذلك بعد انتهاء عملية البيع التي لا تتجاوز مدتها 120 يوما من تاريخ آخر أجل لقبول العروض.
- حدد آخر أجل لقبول العروض ليوم الإثنين 9 مارس 2026 خلال توقيت العمل الإداري ويقع الاعتماد على ختم مكتب الضبط المركزي للشركة لإثبات تاريخ الوصول
- تفتح العروض من قبل لجنة محدثة للعرض في جلسة علنية بمقر الشركة يوم الأربعاء 11 مارس 2026 على الساعة العاشرة صباحا.
- تحتفظ الشركة بحق العدول عن البيع إذا كانت العروض غير مناسبة.
- يتحمل الشاري مصاريف إبرام عقد البيع والتسجيل بالقباضة المالية.
- يتوفر ملف فني يحتوي على المكونات والمعطيات الرئيسية للعقار على الموقع الرسمي للشركة <https://www.sprols.com.tn> وصفحة الفايسبوك للشركة sprols.official.
- لمعاينة البناية أو الاطلاع على الوثائق الفنية أو القانونية المتعلقة بها، الرجاء التنسيق مع المصالح المعنية بشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية عبر الوسائط التالية:

أرقام الهاتف: 97.845.547 أو 98.640.013

أو على البريد الإلكتروني التالي: sprols.dg@sprols.com.tn



AVIS
VENTE AUX ENCHERES SOUS PLI FERME D'UN BATIMENT INACHEVE
SITUE AU CENTRE URBAIN NORD DE TUNIS

La Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS), établissement public dont le siège social est situé à l'Avenue Mohamed Klibi (rue n°1), El Manar II - 2092 Tunis, met en vente aux enchères sous pli fermé un bâtiment inachevé dans son état actuel, au profit du plus offrant, et ce selon les caractéristiques suivantes :

TFN°	Surface du terrain	Dénomination	Superficie Couverte	coefficients	Hauteur maximale
100718 TUNIS	4268m²	ETTAKAFUL	8310 m²	C.O.S = 0,5 C.U.F = 1,5	Lot A18 : R+5 Nature : (bureaux + commerces) Lots A19 A20 A21: R+4 Nature : bureau
• Bâtiment inachevé au Centre Urbain Nord- Tunis, à caractère administratif à usage de bureaux, composé de 3 blocs avec un Sous-sol, un Rez de chaussée et 3 à 5 Etages, construit en 2020 et dont les travaux sont réalisés à environ 70% par rapport à ce qui est prévu. • La vente concerne également les approvisionnements disponibles sur chantier.					

Les personnes intéressées doivent soumettre leur offre dans une enveloppe fermée qui contient:

- 1) Le formulaire téléchargeable depuis le site web <https://www.sprols.com.tn> ou la page Facebook officielle de la société ([sprols.official](#)), rempli et signé conformément à ce qui est demandé.
- 2) Une copie de la carte d'identité nationale pour les personnes physiques ou une copie de la carte d'identification fiscale / extrait du Registre National des Entreprises pour les personnes morales.
- 3) Une **garantie financière d'un montant de cinquante mille dinars tunisiens (50 000 DT)**, dont la nature est précisée par le soumissionnaire dans le formulaire.

Cette enveloppe doit être insérée dans une seconde enveloppe portant obligatoirement la mention suivante :

Société de Promotion des Logements Sociaux
- NE PAS OUVRIR -

Avis de vente par appel d'offres sous plis fermés "Bâtiment inachevé dans son état actuel"

- **Sont éliminées les offres qui ne comportent pas la garantie financière ou qui sont déposées après la date et l'heure limite fixées pour la réception des offres.**
- Les offres doivent être déposées au bureau d'ordre central du siège social de la société avec accusé de réception, ou envoyées par courrier express (Rapid poste) ou recommandé, et ce afin d'arriver avant la date limite et l'heure fixées, à l'adresse suivante:
Rue Mohamed Klibi (impasse 1) el Manar 2 - 2092 Tunis.
- La date d'arrivée de l'offre au bureau d'ordre central de la société est la seule référence faisant foi.
- Le mode de paiement (comptant ou par crédit bancaire avec un acompte de 20% minimum) doit être précisé dans l'offre (formulaire à télécharger depuis le site web <https://www.sprols.com.tn> ou la page Facebook officielle de la société ([sprols.official](#))).
- En cas d'égalité entre les offres, la priorité est donnée à l'offre au comptant, selon le formulaire.
- Si le soumissionnaire retenu n'accomplit pas les procédures de vente dans un délai de **30 jours** après notification, la garantie financière est saisie par la société sans possibilité de remboursement, et l'offre suivante est prise en considération.
- Les garanties des soumissionnaires non retenus seront restituées à la fin du processus de vente (durée maximale : **120 jours** à partir de la date limite de réception des offres).
- Date et heure limites de réception des offres : **Lundi 09 mars 2026**, pendant l'horaire administratif de travail.
- Ouverture des offres : **Mercredi 11 mars 2026 à 10h00**, lors d'une séance publique au siège de la société.
- La société se réserve le droit d'annuler la vente si les offres sont jugées inappropriées.
- L'acquéreur prendra à sa charge les frais de conclusion de l'acte de vente et les droits d'enregistrement auprès de la recette des finances.
- Un dossier technique contenant les principales composantes et données du bâtiment est disponible sur le site web <https://www.sprols.com.tn> et la page Facebook officielle de la société ([sprols.official](#)).
- Pour visiter le bâtiment ou consulter ses documents techniques ou juridiques, veuillez contacter les services concernés de la sprols via:

Téléphones : 97 845 547 / 98 640 013

Email : sprols.dg@sprols.com.tn