DIRECTION CENTRALE DES MOYENS GENERAUX
DIRECTION GESTION DE L'IMMOBILIER

Tunis le 07/08/2026

NOTE A LA DIRECTION GENERALE

Objet : Cession de 12 biens immobiliers patrimoines de la Banque (07 biens saisis et adjugés au profit de la Banque et 05 biens patrimoines hors exploitations).

Nous avons l'honneur de soumettre à votre appréciation l'état de cession de douze (12) biens immobiliers appartenant au patrimoine de la Banque, dont sept (07) biens saisis et adjugés au profit de la Banque et cinq (05) biens hors exploitation, lesquels feront l'objet d'un avis de vente.

Les dossiers y afférents ont été constitués conformément aux dispositions de la procédure en vigueur, notamment la note de procédure n°120060 et la note de service n°63/2009 relatives à la gestion des biens adjugés. Ils ont, par ailleurs, obtenu l'accord préalable du Conseil d'Administration, conformément aux exigences réglementaires applicables.

Le cahier des charges y afférent a été validé par la commission constitué pour la mise en vente des dits biens dont la Direction des Etudes et des Opérations Juridiques.

Il est à signaler que les valeurs de la mise à prix de ces biens ont été arrêtées durant 2025 par les experts du Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières « MDEAF ». Ci-joint le tableau comportant le montant de :

1. L'adjudication pour les 07 biens saisis et adjugés ;
2. D'acquisition pour les 05 biens patrimoines hors exploitations;
3. La mise à prix de l'ensemble des biens immobiliers à vendre.

Nombre des biens à vendre	Montant de l'adjudication ou d'Acquisition	Montant de la mise à prix Selon les expertises du MDEAF	Montant différentiel par rapport à l'adjudication
07 biens	242 152, 300 D	740 036, 000 D	497 883, 700 D
05 biens	93 900, 000 D	1 147 324, 000 D	1053 424, 000 D
TOTAL	**336 052, 300 D**	**1 887 360, 000 D**	**1 551 307, 700 D**

Afin d'optimiser les chances de cession de ces biens immobiliers, les actions suivantes seront mises en œuvre :

- Opération de nettoyage des locaux aux fins des visites des soumissionnaires.
- Installation des pancartes sur les locaux objets de la vente.

- Coordonner avec les Agences et les Directions Régionales pour organiser les visites des acquéreurs aux biens à vendre.
- Publication de l'avis de vente sur le site internet et le site Facebook de la banque.
- Insertion des avis de vente au niveau de l'affichage dynamique des agences.
- Saisir l'opportunité d'intéresser les agents immobiliers exerçant dans la zone du local à vendre et qui sont motivés pour drainer des acquéreurs afin de les aider à formuler leurs participations à la vente sans engagement de payer des commissions par la banque.

Avec nos respects.

LE DIRECTEUR CENTRAL DES ACHATS ET LOGISTIQUES

SLIM KOUBAA

P.J :

1) Les deux avis de vente en arabe et en français.

2) Cahier des charges.

A respecter le cadre réglementaire.

07/04/2016

اعلان بيـــع عـقـــارات على ملك البنك عن طريق الظروف المغلقة ولأحسن عارض عدد ...../2026

يعلن BHبنك عن اعتزامه بيع عقارات على ملكه مبينة بالجدول التالي:

عرض عدد	موقع العقار	و صف وعنوان العقار	الوضعية العقارية	السعر الافتتاحي بالدينار التونسي	إحداثيات موقع العقار وفقا لبرنامج Google maps ou Earth أو الخرائط
1	مرناق - بن عروس	مسكن ذو طابقين ارضي و اول و طابق ثاني جزئي (مساحة مغطاة 151 متر مربع تقريبا) كائن بنهج التشاد عدد 03 حي الحديقة مرناق - بن عروس	ر.ع 11328 بن عروس	**92 525,000**	M7FP+J9R Mornag
2	سليمان - نابل	قطعة أرض مساحتها 361 متر مربع كائنة بمشيخة سليمان نابل	ر.ع 599397 نابل	**182 305.000**	MFXJ+CM9 Soliman
3	جرزونة - بنزرت	مسكن ذو طابقين ارضي و اول (مساحة مغطاة 143 متر مربع تقريبا) كائن بـ 153، نهج الحفصيين بجرزونة - بنزرت	ر.ع 29215 بنزرت	**217 316,000**	7V3F+CMV Zarzouna
4	الكاف	شقة كائنة بالطابق الأرضي من عمارة الازدهار بحي 02 مارس 1934 - الكاف	غير مرسم	**119 600.000**	5PG5+JCR le kef
5	غارالدماء	مسكن طابق ارضي (مساحة مغطاة 65,5 متر مربع تقريبا) كائن بعدد 46 تقسيم AFH تبرنق – غار الدماء	غير مرسم	**55 900.000**	CCWH+JRC Ghardimaou
6	غارالدماء	مسكن طابق ارضي (مساحة جمليه مغطاة 55 متر مربع تقريبا) كائن بعدد 09 حي الزهور (سبرولس) غارالدماء - جندوبة	غير مرسم	**41 590,000**	FC3Q+H8F Ghardimaou
7	جندوبة	شقة بطابق الثالث (مساحة جمليه مغطاة 70 متر مربع تقريبا) إقامة الأمل حي النور2 - جندوبة	غير مرسم	**42 000,000**	GQ3Q+W29 Jendouba
8	سوسة	شقة بالطابق الأول (مساحة مغطاة 98 متر مربع تقريبا) متصلة **بشقة ثانية** بالطابق الثاني الجزئي (مساحة مغطاة 60 متر مربع تقريبا) كائنتين ببناية ازون كائنة بشارع الحبيب بورقيبة ونهج بياركوري – سوسة	ر.ع 35956 سوسة	**366 560,000**	RJHR+XG6 Sousse
9	سوسة	محل عدد 03 بالطابق الأرضي (مساحة مغطاة 109 متر مربع تقريبا) من العمارة الكائنة بنهج الاستقلال سوسة	ر.ع 78138 سوسة	**479 164,000**	RJHR+GW8 Sousse
10	القصرين	مسكن ذو طابقين ارضي و علوي (مساحة مغطاة 132 متر مربع تقريبا) كائن بحي السلام – القصرين	ر.ع 20893 **القصرين**	**140 000,000**	5RFW+8QP Kasserine
11	تطاوين	مسكن ذو طابقين ارضي و علوي (مساحة مغطاة 304 متر مربع تقريبا) كائن بعمادة الرقبة - تطاوين الجنوبية	ر.ع 2409 تطاوين	**105 400,000**	WC6H+G3X Tataouine
12	قبلي	محل سكنى غير مكتمل مقام على قطعة ارض مساحتها 214 متر مربع وكائنة بمنطقة بازمة - قبلي الجنوبية	ر.ع 4369 قبلي	**45 000,000**	M278+M76 Bazma

فعلى الراغبين في المشاركة سحب كرّاس الشروط المعدة للغرض من إدارة التصرف في العقارات الكائنة بالطابق الحادي عشر بالمقر الاجتماعي للبنك الكائن بعدد 18 شارع محمد الخامس تونس 1023 **(مكتب عدد 1113)** او تنزيله من الموقع الالكتروني للبنك او سحبه من احدى الإدارات الجهوية او احدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

تتم معاينة العقارات المزمع اقتناؤها يوميا حسب التوقيت الإداري من الساعة التاسعة صباحا الي الساعة الواحدة بعد الزوا ل خلال شهر اوت والى الساعة الرابعة بعد الزوال خلال شهر سبتمبر وذلك بداية من تاريخ اليوم الموالي لصدور اعلان البيع وبعد التنسيق المسبق مع احدى الإدارات الجهوية او احدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

حدّدت مدّة صلوحة العروض بـ 90 يوما ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ الأقصى المحدّد لقبول العروض.

ترسل العروض عن طريق البريد المضمون الوصول أو البريد السريع أو تسلم مباشرة مقابل وصل إيداع إلى مكتب الضبط المركزي BH بنك وذلك في ظروف مغلقة باسم BH بنك - مكتب الضبط المركزي: 18 شارع محمد الخامس، 1023 تونس وقبل التاريخ والساعة المحددتان لأخر اجل لقبول العروض ويكون ختم مكتب الضبط المركزي للبنك معتمدا في تحديد الآجال.

تقدّم العروض طبقا للفصل عدد 5 من كراس شروط طلب العروض كالتالي:

ظرف خارجي مغلق لا يحمل أي معلومة تدل على هوية العارض ويحمل إلا العبارة التالية:

لا يفتح عروض شراء عقارات عدد .../2026

السيد المدير العام لـ BHبنك

18 شارع محمّد الخامس تونس 1023

ويحتوي هذا الظرف الخارجي وجوبا على:

1) أصل الضمان البنكي الوقتي أو صك مشهود باعتماده **(chèque certifié)** ويكون باسم العارض **دون سواه** (لا يقبل الصك المعتمد إذا لم يكن باسم العارض) **يساوي 5 % من مبلغ العرض المحدد لكل عرض مشارك فيه،**

2) ظرف **داخلي مغلق ويحمل اسم العارض** ويحتوي على الوثائق التالية:

- وثيقة التعهد وفقا للأنموذج كراس الشروط معرف عليها بالإمضاء،
- كرّاس الشروط مؤشر على جميع صفحاته من طرف العارض مع التعريف عليه بالإمضاء لدي مصالح البلدية،
- نسخة من بطاقة تعريف وطنية بالنسبة للأشخاص الطبعيين او الجبائية مصحوبة بنسخة من السجل الوطني للمؤسسات بالنسبة للأشخاص المعنويين،
- بطاقة العرض المالي معمرة بدقة ومتضمنة لقيمة العرض المالي المقترح بالأرقام وبلسان القلم **لعقار او أكثر** (علما ان العرض المالي المقترح يجب ان يكون خاص بكل عقار مزمع شراؤه **على حدى** ولا تقبل العروض لثمن عقارين معا او أكثر على ان يكون العرض المقترح معرفا بالإمضاء)،
- وثيقة معاينة العقار المطلوب شراءه معرفا عليها بالإمضاء.

حدّد آخر أجل لقبول العروض إلى يوم ..... إلى تمام الساعة ..... على أقصى تقدير علما وأن تاريخ الوصول المضمن بختم مكتب الضبط المركزي BH بنك هو المعتمد دون سواه .

ملاحظة:

1) لـ **BHبنك** الحق في عدم البيع عندما يكون الثمن المعروض غير مناسب.

2) لا تقبل النسخ الممسوحة ضوئيا (copies scannées) للوثائق المطلوب توفيرها في صيغة أصلية وجميع البيانات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض إعلامية ويجب على المشارك الالتزام بجميع الأحكام والبيانات المبينة بكراس الشروط.

3) جلسة فتح العروض غير علنية وبدون حضور العارضين كما ستقوم اللجنة المحدثة من طرف الـ BH بنك للغرض بدراسة العروض واستبعاد أي عرض وصل بعد انتهاء التاريخ المحدد بهذا الإعلان وكذلك العروض التي لا تحتوي على الضمان المالي ووثيقة التعهد وفقا للأنموذج ووثيقة العرض المالي ووثيقة المعاينة وكرّاس الشروط.

4) لمزيد من الارشادات يمكن الاتصال بالرقم **71126623 او بالرقم 71126204** او بإحدى الإدارات الجهوية او بإحدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

AVIS DE VENTE AUX PLUS OFFRANTS SOUS PLI FERME DES BIENS IMMOBILIERS PROPRIETES DE LA BH BANK

N° ...../2026

La BH BANK se propose de vendre des biens immobiliers lui appartenant, détaillés dans le tableau suivant:

N°	Localité	Adresse De La Propriété	Situation Foncière	Valeur De Mise A Prix (En DT)	Coordonnés de La Situation de La Propriété Selon Google Earth Ou maps
1	Mornag – Ben Arous	Logement, RDC, premier étage, et un demi-deuxième étage (surface couverte d'environ 151 m²) située rue Tchad, n° 3, rue du TCHAD - Cité Jardins – Mornag - Ben Arous.	TF n° 11328 Ben Arous	**92 525,000**	M7FP+J9R Mornag
2	Solimen - Nabeul	Lot de terrain nu , de 361 m² sis à Solimen.	TF n° 599397 Nabeul	**182 305,000**	MFXJ+CM9 Soliman
3	Zarzouna - Bizerte	Logement, RDC et premier étage (surface couverte d'environ 143 m²) sis au n°153, rue des Hafsides à Jarzouna – Bizerte.	TF n° 29215 Bizerte	**217 316,000**	7V3F+CMV Zarzouna
4	Le Kef	Appartement situé au R.d.C de l'immeuble El Ezzdihar sis à la cité 02 Mars 1934 – Le Kef.	Non immatriculé	**119 600,000**	5PG5+JCR le kef
5	Gardimaou - Jendouba	Logement au RDC (superficie couverte d'environ 65,5 m²) sis au n° 46 du lotissement AFH à Tebourneg – Ghardimou.	Non immatriculé	**55 900,000**	CCWH+JRC Ghardimaou
6	Gardimaou - Jendouba	Logement « Sprols » au RDC (surface totale couverte d'environ 55 m²) sis au N °9 cité Ezzouhour – à Ghardimaou – Jendouba.	Non Titré	**41 590,000**	FC3Q+H8F Ghardimaou
7	Jendouba	Appartement sis au 3ème étage de l'immeuble résidence El Amel – Cité Ennour 2 – Jendouba (superficie totale couverte d'environ 70 m²).	Non immatriculé	**42 000,000**	GQ3Q+W29 Jendouba
8	Sousse	Appartement au 1er étage (surface couverte d'environ 98 m²) fusionné à un deuxième appartement au 2ème étage (surface couverte d'environ 60 m²). L'ensemble des deux appartements sont intégrés dans l'immeuble UZAN sis à l'Avenue H. Bourguiba et la rue Pierre Curie– Sousse.	Du TF n° 35956 Sousse	**366 560,000**	RJHR+XG6 Sousse
9	Sousse	Local n° 03 sis au RDC (surface couverte d'environ 109 m²) d'un immeuble sis à la rue de l'indépendance – Sousse.	Du TF n° 78138 Sousse	**479 164,000**	RJHR+GW8 Sousse
10	Kasserine	Logement (RDC et étage, surface couverte totale d'environ 132 m²) Cité Essalem – Kasserine.	TF n° 20893 Kasserine	**140 000,000**	5RFW+8QP Kasserine
11	Tataouine	Logement (RDC et étage, surface couverte totale d'environ 304 m²) sis à la commune de Rogba – Tataouine Sud-	TF n° 2409 Tataouine	**105 400,000**	WC6H+G3X Tataouine
12	Bazma - Kébili	Construction inachevée construite sur un terrain de 214 m² situé dans la région de Bazma - Kebili Sud	TF n° 4369 Kebili	**45 000,000**	M278+M76 Bazma

Les intéressés par le présent avis peuvent retirer le cahier des charges y afférent auprès de la Direction de la Gestion Immobilière située au 11 ème étage de l'Immeuble du Siège Social de la Banque sis au n°18, Avenue Mohamed V, Tunis 1023 (bureau n°1113), ou le télécharger sur le site web de la Banque, ou le retirer auprès de l'une des Directions Régionales ou de l'une des Agences BH Bank situées à proximité du bien immobilier à vendre.

Les biens immobiliers envisagés pour l'achat peuvent être visités quotidiennement selon l'horaire de travail fixé par la Banque, soit de 9 H à 13 H pendant le mois d'août et de 9 H à 16 H pendant le mois de septembre, et ce, à partir du jour suivant la publication de l'avis de vente et après coordination préalable avec l'une des Directions Régionales ou l'une des Agences BH Bank situées à proximité du bien immobilier à vendre.

Les offres dont la validité exigée est de 90 jours. Chaque soumissionnaire sera lié et engagé par son offre pendant une période de quatre-vingt-dix jours (90j) à compter du lendemain du jour précisé comme date limite de réception des offres.

Les offres doivent être envoyées par voie postale et en recommandée ou par rapid-poste ou remises directement et contre récépissé au Bureau d'Ordre Central (B.O.C) de la BH au nom de la BH Bank sis au 18, Avenue Mohamed V, 1023 Tunis, et ce, avant la date et l'heure limites fixés pour l'acceptation des offres. Le cachet du Bureau d'Ordre Central de la BH Bank fait exclusivement foi.

Les offres doivent être présentées conformément à l'article 5 du cahier des charges comme suit :

Une enveloppe extérieure fermée ne portant aucune information indiquant l'identité du soumissionnaire et ne portant que la mention suivante :

A NE PAS OUVRIR OFFRES D'ACQUISITIONS DES BIENS IMMOBILIERS
N° ..... /2026
Monsieur le Directeur Général de la BH Bank
18, Avenue Mohamed V 1023

Cette enveloppe extérieure doit renfermer sous peine de nullité:

1) L'original de la caution bancaire provisoire ou un chèque certifié pour le compte de la BH Bank, établi au nom du soumissionnaire **uniquement** (le chèque certifié n'est pas accepté s'il n'est pas au nom du soumissionnaire), égale à 5% du montant de l'offre fixé pour chaque offre à laquelle il participe,

2) Une enveloppe **interne fermée** portant le nom du soumissionnaire et contenant les documents suivants :

- Acte d'engagement remplie selon le modèle du cahier des charges, dûment signé (légalisée),

- Le cahier des charges (paraphé sur toutes ses pages par le soumissionnaire), dûment signé (légalisée),,

- Copie de la CIN du soumissionnaire pour les personnes physiques et/ou le registre national des entreprises (RNE) pour les personnes morales,

- L'offre de prix proposée remplie selon le modèle du cahier des charges, dûment signé et légalisé. Elle doit être en chiffres et en toutes lettres **pour chaque bien immobilier** (sachant que l'offre financière proposée doit être spécifique à chaque bien immobilier envisagé à l'achat **-chaque bien doit être seul** et **sans addition des offres pour deux biens ou plus**, les offres proposées pour deux **biens ou plus** doivent être présentées obligatoirement par le soumissionnaire séparées).

- Attestation de visite des lieux du bien immobilier à acquérir signée et légalisée,

La date limite de réception des offres est fixée au..... Jusqu'à ..... Heures ; date et heure limites fixées pour la réception des offres tout en sachant que la date d'arrivée consignée au cachet du Bureau d'Ordre Central de la BH Bank fait exclusivement foi.

Remarques :

1) La BH Bank se réserve le droit de ne pas vendre lorsque le prix proposé n'est pas approprié.
2) Les copies scannées des documents demandés ne sont pas acceptées pour ceux qui doivent être fournis en version originale. Toutes les informations contenues dans cet Avis sont à des fins d'information. Le participant doit respecter obligatoirement toutes les dispositions et les clauses du cahier des charges.
3) La séance d'ouverture des offres n'est pas publique et se fait sans la présence des soumissionnaires. Le comité mis en place par BH Bank examinera les offres et rejettera toute offre parvenue après la date limite de remise des offres, ainsi que les offres ne contenant pas l'original de la caution provisoire et/ou l'acte d'engagement et/ou l'offre financière et/ou l'attestation de visite du bien immobilier à acquérir et/ou le cahier des charges.
4) Pour plus de renseignements, veuillez contacter le numéro 71126623 ou 71126204, ou l'une des Directions Régionales ou des Agences de la BH Bank située à proximité du bien immobilier à vendre.

كراس الشروط

متعلق ببيع عقارات على ملك البنك

عن طريق الظروف المغلقة ولأحسن عارض

طلب عروض عدد ..... / 2026

كراس الشروط متعلق ببيع عقارات على ملك البنك
عن طريق الظروف المغلقة ولأحسن عارض

1) **الموضوع :** يتعلق موضوع كراس الشروط ببيع عن طريق الظروف ولأحسن عرض لعقارات على ملك BHبنك المبينة بالجدول الاتي :

عرض عدد	موقع العقار	و صف وعنوان العقار	الوضعية العقارية	السعر الافتتاحي بالدينار التونسي	إحداثيات موقع العقار وفقا لبرنامج Google maps أو ou Earth الخرائط
1	مرناق - بن عروس	مسكن ذو طابقين ارضي و اول و طابق ثاني جزئي (مساحة مغطاة 151 متر مربع تقريبا) كائن بنهج التشاد عدد 03 حي الحديقة مرناق - بن عروس	ر.ع 11328 بن عروس	92 525,000	M7FP+J9R Mornag
2	سليمان - نابل	قطعة أرض مساحتها 361 متر مربع كائنة بمشيخة سليمان نابل	ر.ع 599397 نابل	182 305.000	MFXJ+CM9 Soliman
3	جرزونة - بنزرت	مسكن ذو طابقين ارضي و اول (مساحة مغطاة 143 متر مربع تقريبا) كائن بـ 153، نهج الحفصيين بجرزونة - بنزرت	ر.ع 29215 بنزرت	217 316,000	7V3F+CMV Zarzouna
4	الكاف	شقة كائنة بالطابق الأرضي من عمارة الازدهار بحي 02 مارس 1934 - الكاف	غير مرسم	119 600.000	5PG5+JCR le kef
5	غارالدماء	مسكن طابق ارضي (مساحة مغطاة 65,5 متر مربع تقريبا) كائن بعدد 46 تقسيم AFH تبرنق – غار الدماء	غير مرسم	55 900.000	CCWH+JRC Ghardimaou
6	غارالدماء	مسكن طابق ارضي (مساحة جمليه مغطاة 55 متر مربع تقريبا) كائن بعدد 09 حي الزهور (سبرولس) غارالدماء - جندوبة	غير مرسم	41 590,000	FC3Q+H8F Ghardimaou
7	جندوبة	شقة بطابق الثالث (مساحة جمليه مغطاة 70 متر مربع تقريبا) إقامة الأمل حي النور2 - جندوبة	غير مرسم	42 000,000	GQ3Q+W29 Jendouba
8	سوسة	شقة بالطابق الأول (مساحة مغطاة 98 متر مربع تقريبا) متصلة **بشقة ثانية** بالطابق الثاني الجزئي (مساحة مغطاة 60 متر مربع تقريبا) كائنتين ببناية ازون كائنة بشارع الحبيب بورقيبة ونهج بياركوري – سوسة	ر.ع 35956 سوسة	366 560,000	RJHR+XG6 Sousse
9	سوسة	محل عدد 03 بالطابق الأرضي (مساحة مغطاة 109 متر مربع تقريبا) من العمارة الكائنة بنهج الاستقلال سوسة	ر.ع 78138 سوسة	479 164,000	RJHR+GW8 Sousse
10	القصرين	مسكن ذو طابقين ارضي و علوي (مساحة مغطاة 132 متر مربع تقريبا) كائن بحي السلام – القصرين (*)	ر.ع 20893 القصرين	140 000,000	5RFW+8QP Kasserine
11	تطاوين	مسكن ذو طابقين ارضي و علوي (مساحة مغطاة 304 متر مربع تقريبا) كائن بعمادة الرقبة - تطاوين الجنوبية	ر.ع 2409 تطاوين	105 400,000	WC6H+G3X Tataouine
12	قبلي	محل سكنى غير مكتمل مقام على قطعة ارض مساحتها 214 متر مربع وكائنة بمنطقة بازمة - قبلي الجنوبية	ر.ع 4369 قبلي	45 000,000	M278+M76 Bazma

(*) المسكن الكائن بحي السلام – القصرين مستغل حاليا من قبل شاغل بدون وجه حق يتحمل الراغب في اقتنائه القيام بالإجراءات المتعلقة بالإخلاء والحيازة، وذلك على نفقته الخاصة وتحت مسؤوليته الكاملة بعد إتمام جميع إجراءات البيع مع الـBH بنك، مع العلم أنه قد صدر في الغرض حكم ابتدائي لفائدة البنك بالإخلاء غير ان شاغل العقار المذكور تمسك بمواصلة النزاع.

1) الباب الأول: الأحكام العامة للطلب:

الفصل الأول: موضوع كراس الشروط:
يضبط هذا الكراس شروط المشاركة في بيع عقارات علي ملك الـBH بنك وذلك عن طريق الظروف المغلقة ولأحسن عارض، لكل شخص الحق في المشاركة في أكثر من عرض (العرض المالي المقترح **يجب ان يكون خاص بكل عقار** مزمع شراؤه **على حدى** ولا تقبل العروض **لثمن عقارين معا او أكثر** على ان يكون العرض المقترح معرفا بالإمضاء)،

الفصل الثاني: شروط المشاركة:
يمكن لكل شخص طبيعي او معنوي المشاركة.
يتم سحب كراس الشروط المعد للغرض مجانا مباشرة من إدارة التصرف في العقارات الكائنة بالطابق الحادي عشر بالمقر الاجتماعي للبنك الكائن بعدد 18 شارع محمد الخامس تونس 1023 **(مكتب عدد 1113)** او تنزيله من الموقع الالكتروني للبنك او سحبه من احدى الإدارات الجهوية او احدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

الفصل الثالث: معاينة العقارات المزمع اقتناؤه:
كل شخص طبيعي او معنوي يعتزم تقديم عرض مالي للمشاركة مطالب بمعاينة العقار على عين المكان خلال أيام وساعات العمل الإدارية لـ BH بنك وذلك ابتداء من اليوم الموالي من تاريخ الاعلان بالبيع الى غاية اليوم القبل الأخير (المحدد بالأجل الأقصى) لقبول العروض.
كما انه مطالب بتعمير وامضاء وثيقة معاينة العقار المعروض للبيع (كل عقار **مزمع اقتناؤه على حدى**) وارسالها صحبة عرضه.

يجب معاينة العقارات المزمع اقتناؤها والاطلاع على وضعيتها العقارية وحالتها في تاريخ المعاينة.

تتم معاينة العقارات المزمع اقتناؤها يوميا حسب التوقيت الإداري من الساعة التاسعة صباحا الي الساعة الواحدة بعد الزوا ل **خلال شهر اوت** والى الساعة الرابعة بعد الزوال **خلال شهر سبتمبر** وذلك بداية من تاريخ اليوم الموالي لصدور اعلان البيع وبعد التنسيق المسبق مع احدى الإدارات الجهوية او احدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

لمزيد من الارشادات والتنسيق المسبق لمعاينة العقارات المزمع اقتناؤها يمكن الاتصال بالرقم **71126623 او بالرقم 71126204**.

الفصل الرابع: حالة العقارات:

يتعهد العارض باقتناء العقار على الحالة التي عليها دون تحفظ وذلك من ناحية وضعيته العقارية والقانونية (سواء كان شاغرا من كل الشواغل أو كان مستغل من طرف الغير) وذلك بعد معاينته.

الفصل الخامس: تقديم العروض والوثائق المكونة لملف العارض:

ترسل العروض عن طريق البريد المضمون الوصول أو البريد السريع أو تسلم مباشرة مقابل وصل إيداع إلى مكتب الضبط المركزي BH بنك وذلك في ظروف مغلقة باسم BH بنك - مكتب الضبط المركزي: 18 شارع محمد الخامس، 1023 تونس وقبل التاريخ والساعة المحددتان لأخر اجل لقبول العروض ويكون ختم مكتب الضبط المركزي للبنك معتمدا في تحديد الآجال.

تقدّم العروض كالتالي:
ظرف خارجي مغلق **لا يحمل** أي **معلومة تدل على هوية العارض** ويحمل إلا العبارة التالية:

لا يفتح عروض شراء عقارات عدد .../2026

السيد المدير العام لـ BHبنك

18 شارع محمّد الخامس تونس 1023

ويحتوي الظرف الخارجي وجوبا على:

1) أصل الضمان البنكي الوقتي أو صك مشهود باعتماده (**chèque certifié**) ويكون باسم العارض **دون سواه** (لا يقبل الصك المعتمد إذا لم يكن باسم العارض) **يساوي 5 % من مبلغ العرض المحدد لكل عرض مشارك فيه،**

2) ظرف **داخلي** مغلق **ويحمل اسم العارض** ويحتوي على الوثائق التالية:

- وثيقة التعهد وفقا للأنموذج كراس الشروط معرف عليها بالإمضاء،
- كرّاس الشروط مؤشر على جميع صفحاته من طرف العارض مع التعريف عليه بالإمضاء لدي مصالح البلدية،
- نسخة من بطاقة تعريف وطنية بالنسبة للأشخاص الطبعيين او الجبائية مصحوبة بنسخة من السجل الوطني للمؤسسات بالنسبة للأشخاص المعنويين،

- بطاقة العرض المالي معمرة بدقة ومتضمنة لقيمة العرض المالي المقترح بالأرقام وبلسان القلم **لعقار او أكثر** (علما ان العرض المالي المقترح يجب ان يكون خاص بكل عقار مزمع شراؤه **على حدي** ولا تقبل العروض لثمن عقارين معا او أكثر على ان يكون العرض المقترح معرفا بالإمضاء)،
- وثيقة معاينة العقار المطلوب شراءه معرفا عليها بالإمضاء.

كل عرض لا يحتوي على وثيقة التعهد وفقا للأنموذج ووثيقة العرض المالي ووثيقة المعاينة وكرّاس الشروط يعتبر ملغى.

حدّد آخر أجل لقبول العروض طبقا للتاريخ المبين بإعلان طلب العروض علما وأن تاريخ الوصول المضمن بختم مكتب الضبط المركزي BH بنك هو المعتمد دون سواه .

مع الملاحظات التالية:

- لـ **BHبنك** الحق في عدم البيع عندما يكون الثمن المعروض غير مناسب.
- لا تقبل النسخ الممسوحة ضوئيا (copies scannées) للوثائق المطلوب توفيرها في صيغة أصلية وجميع البيانات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض إعلامية ويجب على المشارك الالتزام بجميع الأحكام والبيانات المبينة بكراس الشروط.
- **جلسة فتح العروض غير علنية وبدون حضور العارضين** كما ستقوم اللجنة المحدثة من طرف الـ **BH بنك** للغرض بدراسة العروض واستبعاد أي عرض وصل بعد انتهاء التاريخ المحدد بهذا الإعلان وكذلك العروض التي لا تحتوي على الضمان المالي ووثيقة التعهد وفقا للأنموذج ووثيقة العرض المالي ووثيقة المعاينة وكرّاس الشروط.
- لمزيد من الارشادات يمكن الاتصال بالرقم **71126623 او بالرقم 71126204** او بإحدى الإدارات الجهوية او بإحدى الفروع المعنية التابعة للبنك والمتواجد بقربها العقار المزمع بيعه.

الفصل السادس: الضمان المالي الوقتي (caution bancaire provisoire):

حدد قيمة الضمان المالي الوقتي **(caution bancaire provisoire)** بمبلغ قدره 5 %من مبلغ العرض المالي المقترح يتم تقديمه باسم الـ **BHبنك** من طرف العارض بالظرف الخارجي في شكل أصل الضمان البنكي الوقتي أو صك مشهود باعتماده (**chèque certifié**) ويكون باسم العارض **دون سواه** (لا يقبل الصك المعتمد إذا لم يكن صادر باسم العارض)، **ولا تقبل العروض الغير مصحوبة بالضمان المالي الوقتي.**

في صورة تقديم راغب في الشراء لأكثر من عرض واحد يتعيّن عليه الإدلاء **بضمان مالي وقتي** مستقل خاص بكل عرض **(كل عقار على حدى)**.

الفصل السابع: مدة صلوحيه العرض:

كلّ عرض يبقى صاحبه ملزما تجاه الـ BH بنك لمدّة (90) تسعين يوما ابتداء من اليوم المحدد لآخر أجل لقبول العروض وبانقضاء هذه المدّة يكون الـ BH بنك والعارض في حلّ من الارتباط وجوبا وبدون أي إعلام إضافي إلا أنه وبصفة استثنائية يمكن للبنك أن يطلب من العارض الذي وقع عليه الاختيار تمديد مدّة الضمان لمدة إضافية قدها 30 يوما إضافية لاستيفاء إجراءات البيع.

يعتبر تلدد العارض وتراجعه عن التزاماته أثناء هذه المدّة المحددة بـ 90 يوما المذكورة آنفا أو بعدها (التمديد الإضافي) إذا وقع عليه الاختيار لإتمام البيع يعرّضه إلى تحمّل المسؤولية التقصيرية إزاء الـ BHبنك وجبر الضرر الناشئ للبنك من جراء ذلك، كما يعرضه إلى فقدان قيمة الضمان الذي يقع حجزه آليا، من طرف الـ BH بنك.

الفصل الثامن: معايير الاختيار:

تتم عملية الاختيار عن طريق قبول أحسن عرض بالظروف المغلقة لثمن كل عقار على **حدى** (كل عقار وحده) من جملة العروض التي أحرزت على موافقة لجنة الفرز بالاعتماد على كراس الشروط.

الفصل التاسع: الاعلام بقبول العرض:

يتولى البنك اعلام الفائز بقبول عرضه في اجل **أقصاه 60 يوما** ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ الأقصى المحدّد لقبول العروض ويعتبر تاريخ الاعلام هو بداية سريان الخلاص واستكمال اجراءات البيع. كما لا يتحمل البنك اية مسؤولية عن كل خطا او سهو او نقص في عنوان العارض المنصوص عليه بوثيقة التعهد او خطا في رقم الاتصال الشخصي للعارض.

2) الباب الثاني: شروط التنفيذ:

الفصل العاشر: تسديد الثمن:

يقع تحرير الكتائب المتعلقة ببيع هذا العقار من طرف محامي المشتري وعلى نفقته وإذا وقع الالتجاء إلى تحرير وعد البيع قصد حصول الشاري على قرض لتمويل الشراء فإنه يتحتم على الموعود له بالبيع أن يقدّم إلى BHبنك تسبقه مالية كتمويل ذاتي كالاتي:

- **محل سكني:** لا تقل عن 20 %من ثمن البيع المتفق عليه للمشاركين المقيمين بتونس و30 %من ثمن البيع المتفق عليه للمشاركين المقيمين بالخارج،
- **محل تجاري أو إداري:** لا تقل عن 40 %من ثمن البيع المتفق عليه.

يتعين على كل مشارك يرغب في تمويل اقتناء عقار عن طريق قرض بنكي توفير موافقة البنك الراجع له بالنظر بقيمة القرض وذلك لمدة لا تتجاوز 30 يوما من تاريخ اعلامه بقبول عرضه، يحتفظ BHبنك بحقه في الغاء عرضه وأخذ الاجراءات اللازمة عند انقضاء المدة المحددة.

الفصل الحادي عشر: تحويز العقار

يحوّز المشتري بالعقار بعد دفعه لكامل ثمن البيع وإمضاء العقد النهائي وتسجيله طبق القانون (وإتمام إجراءات الحصول على القرض وصرفه للبنك في حالة إذا كان التمويل بقرض بنكي)

الفصل الثاني عشر: مصاريف التسجيل:

يتحمل المشتري ابتداء من تاريخ وعد البيع او العقد النهائي للبيع جميع المصاريف والأداءات المترتبة على العقار كالأداءات البلدية وغيرها.

الفصل الثالث عشر: النكول:

في صورة نكول الفائز عن إتمام إجراءات البيعة، وفقا للشروط وفي الآجال المنصوص عليها بهذا الكراس، فانه يتم تحويل مبلغ الضمان المؤمن من قبل المشتري الناكل الي حساب البنك ولا يحق له استرجاعه.

ويتم في هذه الحالة اعلام المشارك صاحب العرض الموالي في الثمن لعرض الفائز الناكل مع احتفاظ البنك بحقه في تتبع الأخير (النكل) وتحميله جميع المصاريف،

الفصل الرابع عشر:

يخضع المشتري الجديد انطلاقا من تاريخ إعلامه لنفس الآجال والإجراءات المعتمدة بالفصول 10 و11 و12 و13 أعلاه.

تنظر محاكم تونس العاصمة دون سواها في جميع الخلافات التي قد تنشأ من جرّاء تنفيذ بنود كرّاس الشروط هذا.

الفصل الخامس عشر : العدول عن التفويت والتحفظات :

لـــ BHبنك الحق في عدم البيع عندما يكون الثمن المعروض دون السعر الافتتاحي المحدد آنفا، كما لها الحق في العدول عن عملية البيع وذلك لأي سبب كان وليس للعارضين الحق في المطالبة بأية تعويضات مهما كان أساسها، ولهم حق استرجاع مبلغ الضمان المؤمن فقط.

قبل الامضاء يجب على العارض أن يكتب بخط اليد **"قرأت ووافقت"**.....

التاريخ .....

امضاء العارض (معرّف به)

وثيقـــــة التعهد

إني الممضي أسفله

- **بالنسبة للشخص الطبيعي:**

- الاسم واللقب: .....صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد

..... الصادرة بـ: ..... بتاريخ ...../.... /.....,

- **بالنسبة الشخص المعنوي:**

- اسم الممثل القانوني: ..... صاحب بطاقة التعريف الوطنية

عدد..... الصادرة بـــ: ..... بتاريخ ...../.... /.....,

- رقم السجل الوطني للمؤسسات: .....

اشهد واقر أنى اطلعت على كراس الشروط عدد ...../....., المتعلقة ببيع عقارات علي ملك البنك "BHبنك", **وأصادق على جميع الفصول والشروط المضمنة به دون تحفظ بعد معاينة العقار المزمع اقتناءه والاطلاع على وضعيته العقارية.**

المقر / عنوان المراسلة (يجب أن يذكر بكل دقة ووضوح) .....

..... الهاتف:

القار: ....., الجوال: .....

قبل الامضاء يجب على العارض أن يكتب بخط اليد **"قرأت ووافقت"**.....

التاريخ .....

امضاء العارض (معرّف به)

وثيقـــــة عـــــرض مالي

إني الممضي أسفله

✓ **بالنسبة للشخص الطبيعي:**

- الاسم واللقب: .....صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد ..... الصادرة بتاريخ ...../..../ 2026

✓ **بالنسبة للشخص المعنوي:**

- اسم الممثل القانوني: ..... صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد ..... الصادرة بتاريخ...../..../ 2026, رقم السجل الوطني للمؤسسات: ..... أصرّح أني قرأت كرّاس الشروط هذا ووافقت على جميع الشروط المنصوص عليها صلبه وأعرض عليكم مبلغ مفصلا بالجدول التالي:

عدد العقار	العنوان	الرسم العقاري	مبلغ العرض بالدينار التونسي	
			بالأرقام	بلسان القلم
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

ضع علامة (X) أمام طريقة الدفع:

( ) نقدا وفي الحال

( ) بواسطة قرض مع بيان قيمة التمويل الذاتي دون أن يقلّ عن :

- 20 %..... للمشاركين العارضين المقيمين بتونس،

- 30 % ..... للمشاركين العارضين المقيمين بالخارج،

كما أعلن أنّي زرت العقار المشار إليه أعلاه (*) وقبلته على حالته وقمت بتعمير وثيقة المعاينة الخاصة به وأمضيتها.

ملاحظة: يتم اعتماد المبلغ المالي المدون بلسان القلم في صورة تعارضه مع المبلغ المذكور بالأرقام.

يلغي كل عرض يحتوي على إشارة او ملاحظة عدي التنصيصات المطلوبة ضمن العرض المالي.

قبل الامضاء يجب على العارض أن يكتب بخط اليد **"قرأت ووافقت"**.....

التاريخ .....

امضاء العارض (معرف به)

1) على العارض أن يكتب المبلغ المقترح حرفيا.
2) للزيارة ومزيد الارشادات يرجى الاتصال بأقرب فرع BHبنك.

وثيقة معاينة العقار المعروض للبيع

(خاصة بكل عقار)

إني الممضي أسفله

- **بالنسبة للشخص الطبيعي :**

- الاسم واللقب : .....صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد

..... الصادرة ب :..... بتاريخ ...../..../.....,

- **بالنسبة الشخص المعنوي :**

- اسم الممثل القانوني :..... صاحب بطاقة التعريف الوطنية

عدد..... الصادرة ب :..... بتاريخ ...../..../.....,

رقم السجل الوطني للمؤسسات : ..... **أصرح أنني زرت وعاينت العقار** موضوع العرض عدد ..... الكائن بـــ .....

..... وقبلته على حاله.

تونس في ..../..../2026

قبل الامضاء يجب على العارض أن يكتب بخط اليد **"قرأت ووافقت"**.....

امضاء العارض (معرف به)