

Avis de Vente au plus offrant Appel d'Offres International n° 03/2017 (18 Quater /2016)

La société Gammarth Immobilière (G.I), Société de droit tunisien propriété de l'Etat et mandatée par ce dernier, se propose de lancer un appel d'offres international de Cession à l'amiable pour le compte de l'Etat tunisien (en lots séparés):

**d'un Palais sis sur le haut de la falaise de Sidi-Bou-Saïd et de Carthage
 et de La Résidence meublée « MARINA 44 » sise à la zone touristique Yasmine
 Hammamet**

– Tunisie –



	Titre Foncier	Le Terrain	Superficies Couvertes	Jardins, Allées et Piscines
<u>Le Palais «Amilcar»</u>	119384 Tunis « Bayt El Khayr »	11 394 m ²	7 376 m ² (Cinq niveaux) 138 Pièces <i>En cours de Finition (80 %)</i>	9 500 m ²
<u>La résidence « MARINA 44 »</u>	580829 Nabeul	3 524 m ²	3 353 m ² (Cinq niveaux) 53 Pièces meublées	2 669 m ²

Les Plans de situation sont disponibles sur le site www.gammarth-immobiliere.tn , ou directement chez Gammarth Immobilière.

I. Le Palais «Amilcar» :

▪ Emplacement :

- Sidi-Bou-Saïd, Banlieue Nord de Tunis - Tunisie (www.sidi-bou-saïd.com).
- Perché sur le haut de la falaise de Sidi-Bou-Saïd à 70 m d'altitude Orientation Sud-Est dominant directement Carthage et le Golfe de Tunis (le port de Plaisance).
- À deux minutes des villes de La Marsa et de Carthage.
- À 15 minutes de l'Aéroport International « Tunis-Carthage ».

▪ Accès : - Entrée Principale depuis l'Avenue de l'Environnement et l'Impasse Alyssa.

- Entrée secondaire du Palais depuis la Rue de la Méditerranée.

Le Palais en cours de finition, est marqué par une architecture contemporaine prestigieuse et unique en harmonie avec le charme du patrimoine tunisien et du célèbre village blanc et bleu de Sidi-Bou-Saïd.

- **Cinq (05) Niveaux** : Le Rez-de-chaussée : **1 975 m²** - Le 1er étage : **1 401 m²** - Le Rez-de-jardin : **2 060 m²** - Le Sous-sol : **1 796 m²** - Le 2ème étage partiel : **144 m²**.
- **Nombre de pièces : 138.**
Entrée principale au RDC avec porche d'entrée, Hall, Salles, Salons et terrasse (613 m²) - 01 Bloc Parents (371 m²) 01 Bloc Monsieur (527 m²) - 01 Bloc Nuit-Enfant (430 m²) - 01 Bloc pour Invités (292 m²) - 07 Blocs de services (798 m²) - 01 cuisine principale (314 m²) - 01 cuisine de finition (34 m²) - 34 salles de bains / salles d'eau.
- **07 terrasses** bénéficiant d'une vue sur mer (610 m²).
- **Une piscine découverte** : 156 m² côté haut de la falaise.
- **Une piscine au rez-de-jardin** avec cascade, terrasse couverte et jacuzzi (200 m²).
- **Un Hammam** : Au rez-de-jardin (104 m²).
- **Une salle de gymnastique (89 m²) et salle de Jeux (445 m²)** au rez-de-jardin.
- **06 escaliers et 04 ascenseurs** dont un ascenseur panoramique.
- **Des espaces verts** de l'ordre de 3 000 m² avec des aires de Jeux prévues pour enfants et une plantation diversifiée (palmiers, des phœnix canariensis, des cocotiers, des arbres fruitiers tel que Prunus Amygdalus, des arbustes ...) - Un lac artificiel avec cascade et bassin animé par un jet d'eau (226 m²) - Une voie Club car et vélo - Un Terrain de Tennis (696 m²) - Des Jardins, grottes et cages aménagés pour animaux - Une voie véhiculaire interne qui dessert la résidence depuis l'entrée Alyssa d'une largeur de 8 m.
- **Equipements** : Chauffage central et climatisation - Locaux Buanderies, Laverie, Chaufferies, Réfectoire, Chambres froides, Suppresseurs, Groupes Electrogènes, Bâches à eau, CTA, Equipements audiovisuels, informatiques et de télésurveillance - Garage au sous sol pour 14 voitures avec un atelier mécanique, des aires d'entretien, de réparation et de lavage (537 m²).
- **Les constructions et les ouvrages sont totalement achevés.** Les lots revêtement, plomberie, électricité, ascenseur et décoration sont en cours de finalisation (80 %).

II. Le Palais «Marina 44» :

- **Emplacement** :
 - Au cœur de la Marina Yasmine Hammamet, donnant directement sur le plan d'eau et le port de plaisance (www.yasmine.com.tn).
 - À 15 minutes de l'Aéroport International « Enfidha- Hammamet ».
 - À 45 minutes de la Capitale Tunis et de l'Aéroport International « Tunis-Carthage ».
- **Accès** :
 1. Entrée sous forme de voie piétonne depuis l'unité résidentielle de la Marina.
 2. Entrée privée à travers le pont mobile côté nord de la Marina.
 3. Entrée tertiaire à travers le quai flottant depuis le canal.

Le Palais est située au cœur de la Marina « Yasmine Hammamet », la résidence donne directement sur le plan d'eau et le port de plaisance.

- **Cinq (05) Niveaux** : Le Rez-de-chaussée : **855 m²** - Le 1er étage : **759 m²** - Le 2ème étage : **534 m²** - Le 3ème étage : **420 m²** - Le Sous-sol : **225 m²**.
- **Nombre des pièces : 53.**

Nombre de salons : 4 - Nombre de séjours : 3 - Nombre de suites : 11 - Nombre de chambres : 5 - Nombre de salles de bains / salles d'eau : 20 - Nombre de bureau : 1 - Nombre de cuisines : 4 - Un Hammam : Au sous-sol (225 m²) - Nombre de terrasses bénéficiant d'une vue sur mer : 7 (environ 536 m²) - Nombre des Ascenseurs : 2 (Un ascenseur Panoramique, Un Monte-Charge) - Une piscine avec débordement au 2ème étage d'une superficie de 42 m², équipée d'une pompe à eau de mer - Chauffage central installé - Climatisation centrale installée - Deux groupes électrogènes situés au jardin - Local buanderie au sous-sol.

Le Palais objet du Lot II sera vendu meublé.

Les biens immobiliers objet de la cession relèvent de la propriété de l'Etat tunisien et ils sont **libres de tous droits ou hypothèques**. Ils figurent dans le domaine de propriété privée de l'Etat. La propriété a été acquise par l'Etat aux termes des décisions de confiscation et en application du Décret-loi n° 2011-13.

La vente porte sur les divers ouvrages, équipements et biens dans l'état où ils se trouvent, à constater sur place par le soumissionnaire et ses conseillers sous sa propre responsabilité.

Toute personne physique ou morale désirant prendre part au présent appel d'offres est autorisée à visiter les biens mis en vente. Les visites seront organisées sur rendez-vous durant la période allant du 16 Janvier au 15 Mars 2017. Les candidats devront en formuler la demande de visite auprès de Gammarth Immobilière selon les conditions fixées dans le cahier des charges (C.C) et après retrait de ce dernier, aux heures ouvrables, contre le paiement de la somme non remboursable de deux cent dinars (200 DT) en espèces ou par chèque au service financier de la société ou à son agence régionale sise en face du carrefour Sahloul-Sousse.

Chaque candidat est admis à participer à un ou aux deux lots séparément. Les soumissionnaires feront parvenir leurs offres par voie postale, sous pli recommandé, par rapid-poste ou les déposer directement au bureau d'ordre central de Gammarth Immobilière contre décharge. Les offres seront placées sous enveloppe extérieure fermée et scellée avec la mention :

Destinataire : Société Gammarth Immobilière

Adresse : Rue du Lac d'Annecy - Passage du Lac Malawi Immeuble Al Karama Holding Les berges du lac 1053 Tunis - Tunisie

Objet : Participation à l'Appel d'Offres International n° 03 /2017

«A Ne Pas Ouvrir par le service du bureau d'ordre»

Cette enveloppe extérieure comportera les pièces administratives et financières de A à F énumérées dans l'art. 8 « contenu des offres » dont le cautionnement de participation selon les conditions figurant au C.C et fixé à :

- *Lot I (Palais « Amilcar »)* : Cinq cent mille dinars (**500 000 DT**) pour les résidents et à deux cent mille dollars (**200 000 \$**) ou deux cent mille euros (**200 000 €**) pour les non-résidents.
- *Lot II (Résidence « Marina 44 »)* : Trois cent mille dinars (300 000 DT) pour les résidents et à cent trente mille dollars (130 000 \$) ou cent trente mille euros (130 000 €) pour les non-résidents.

La date limite de remise des offres est fixée au **Jeudi 16 Mars 2017 à 15h00**, le cachet du bureau d'ordre de G.I faisant foi. **La séance publique d'ouverture des plis** sera tenue le même jour à **15h30** au siège de la société en présence d'un huissier notaire et des soumissionnaires ou leurs représentants (munis d'une pièce d'identité et d'une procuration).

Les soumissionnaires demeurent liés par leurs soumissions pendant **cent quatre vingt (180) jours** à compter du jour suivant la date limite de réception des offres.

Pour plus d'informations veuillez contacter le service commercial de la société ou son agence régionale (+216 71 960 100 ou +216 73 369 037 ou +216 98 910 000). **GI**

Vue par Satellite du Palais Amilcar.

(36°52'03.46"N 10°20'35.27"E)



Vue par satellite du Palais Marina 44 sis à Yasmine Hammamet, Tunisie

(36°22'32"N 10°32'42"E)

