

Avis de Vente au plus offrant Appel d'Offres International n° 10 /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 de Cession à l'amiable pour le compte de l'Etat tunisien:

**d'un Palais et d'une Résidence de Luxe en cours de finition (en lots séparés)
Sis sur le haut de la falaise de Sidi-Bou-Saïd et de Carthage – Tunisie**



	Superficie du Terrain	Superficies Couvertes	Jardins, Allées et Piscines
Le Palais «Amilcar»	11 394 m²	7 376 m² <i>(Cinq niveaux)</i> 138 Pièces <i>En cours de Finition (80 %)</i>	9 500 m²
La Résidence mitoyenne dite «Alyssa»	1 473 m²	1 235 m² <i>(Trois Niveaux)</i> 33 Pièces <i>En cours de Finition (60 %)</i>	950 m²

- **Titre Foncier : 119384 Tunis.**
- **Nom du Titre : « Bayt El Khayr »**
- **Superficie du Terrain : 13 135 m².**
- **Emplacement :**
 - *Sidi-Bou-Saïd, Banlieue Nord de Tunis - Tunisie (www.sidi-bou-said.com).*
 - *Perchés 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 :** - *Entrées Principales depuis l'Avenue de l'Environnement et l'Impasse Alyssa.*
- *Entrée secondaire du Palais depuis la Rue de la Méditerranée.*

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

I. Le Palais «Amilcar» :

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 d'escaliers : 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 Résidence indépendante «Alyssa» :

La résidence indépendante en cours d'achèvement des travaux est construite selon le même style architectural contemporain et fait usage des mêmes matériaux de construction, avec des composantes assez similaires et un programme fonctionnel semblable au Palais.

- **Trois (03) Niveaux** : *Le Rez-de-chaussée : 522 m² - Le 1er étage : 313 m² - Le Sous-sol : 400 m².*
- **Nombre de pièces : 33 (3 salons et salle à manger - 4 suites- un bureau - une salle de prière - 2 cuisines – 3 terrasses vue sur mer (100 m²) - 2 ascenseurs - 7 salles de bains / salles d'eau)**
- Un jardin d'environ 950 m² avec une piscine de 80 m² avec débordement côté haut de la falaise.
- La résidence est en phase de construction au stade d'enduit et finition, le taux d'avancement des travaux est estimé à 60 %.

Les biens immobiliers objet de la cession relèvent de la propriété de l'Etat tunisien et ils sont libres de tous droits ou hypothèques et en bon état. 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 18 avril au 13 Juin 2016. 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 trois cent dinars (300 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° 10/2016

«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 ») : soit sept cent milles dinars (700 000 DT) pour les résidents, trois cent cinquante milles dollars (350 000 \$) ou deux cent quatre vingt milles euros (280 000 €) pour les non-résidents.*
- *Lot II (Résidence « Alyssa ») : soit cent milles dinars (100 000 DT) pour les résidents, cinquante milles dollars (50 000 \$) ou quarante milles euros (40 000 €) pour les non-résidents.*

La date limite de remise des offres est fixée au **Mardi 14 Juin 2016 à 11h00**, le cachet du bureau d'ordre de G.I faisant foi. **La séance publique d'ouverture des plis** sera tenue le même jour à **11h30** 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 (+216.71.962.218, +216.73.369.037 ou +216.98.910.000).

GI