

Avis d'Appel d'offres N°07/2021

Cession de Huit (08) biens
 sis à la Zone Nord-Est des Berges du Lac de Tunis, aux Berges du Lac I-Tunis, à Raoued , à Borj El Baccouche , à Sidi Thabet -Ariana, à Ben Arous , à Soliman – Nabeul et à Kalâa Sghira -Sousse
 (En Lots séparés)

La société **Gammarth Immobilière (G.I)**, Société de droit tunisien propriété de l'Etat se propose de lancer Un appel d'offres pour la cession à l'amiable de :

- **Cinq (05) Terrains sis à la Zone Nord-Est des Berges du Lac de Tunis et aux Berges du Lac I-Tunis, à Raoued et à Borj Baccouche- Ariana, et à Ben Arous :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement / Descriptif	Superficie objet de la cession	Règlement d'urbanisme
I	<u>Al Rabia</u>	140466 Tunis (Lot 12)	Ilot 12 du lotissement "les Résidences du Parc", TF 139508 Tunis, Zone Nord-Est des Berges du Lac de Tunis à côté du siège de la Banque Zitouna et de la zone résidentielle des Jardins de Carthage et de "Tunis Sports City"	5 125 m²	Vocation : Habitat COS : 0,6 CUF :5 Hauteur 44 mètres R+10
II	<u>Raoued Plage</u>	12756 Ariana	Avenue Mer Méditerranée, Raoued donnant directement sur la plage A quelques minutes de la zone touristique de Gammarth, à proximité du pôle financier	8 400 m²	Zone résidentielle d'Habitat Individuel jumelé : UAa2 Hauteur 12 m R+2 Avec la possibilité de réalisation d'une opération d'ensemble conformément au Règlement d'urbanisme COS 0,5 CUF 3 Hauteur 25 m R+6
III	<u>Rihana</u>	27296 Ariana	Boulevard Mohamed Bouazizi Route X et rue El Attarine Borj El Baccouche-Ariana à proximité de l'Aéroport International Tunis-Carthage et en face du centre urbain nord	5 000 m²	Habitat collectif Isolé et jumelé de forte densité UAc1 COS : (0, 5) pour les constructions de type collectif isolé et (0.6) pour les constructions de type collectif jumelé CUF :

					<p>(3.5 pour les constructions de type collectif isolé et (4) pour les constructions de type collectif jumelé</p> <p>Hauteur : 30 m / R+8</p> <p>Avec l'obligation de recueillir l'avis préalable des services compétents de l'OACA</p>
IV	La Rose	147930 Tunis	<p>Donne directement sur le Lac de Tunis</p> <p>Ouvre sur la rue Lac Loch Ness et les Berges du Lac Walkway,</p> <p>Les Berges du Lac I, Mitoyen aux espaces à usage de loisirs, d'habitat, de commerces et de bureaux et à un parking public</p> <p>A quelques minutes du centre-ville de Tunis et des Berges du Lac II</p>	2 634 m ²	<p>Lotissement de la zone Nord -Ouest des berges du Lac de Tunis : lotissement « El Khalij » Lotissement « B » lot N° 05.06.00 (Secteur NL- Sous-Secteur NL2)</p> <p>Espace vert équipé privé Ouvert au public ayant une faible densité de construction et affecté essentiellement à des activités d'animation, et de loisir</p> <p>Hauteur max. : 4,5 m COS=CUF = 0,1 soit 10% de la surface du lot</p>
V	Al Ezdihar	23423 Ben Arous (9 086 m ²)	<p>Terrain nu ouvrant sur l'avenue de la République, Medina Jedida – Ben Arous, à quelques minutes du complexe commercial Azur City et de la cité sportive de Radès.</p>	3 028,667 m ² Dans l'indivision	<p>Zone d'Habitat Collectif Isolé (COS=0,4 et CUF= 2) ou continu (COS=0,5 et CUF=2.5)</p> <p>Hauteur : 18m (R+4), avec la possibilité d'autorisation sous conditions d'une Opération d'ensemble.</p>

▪ Trois (03) biens agricoles sis à Soliman – Nabeul, à Kalâa Sghira -Sousse et à Sidi -Thabet - Ariana :

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement / Descriptif	Superficie selon le certificat de propriété objet de la cession	Superficie Exploitée /Vocation	Composants
VI	El Bosten	588654 Nabeul (Parcelles 3 et 4) 63250 m ²	Terrain agricole clôturé constitué d'un bosquet se trouvant dans une zone publique irriguée ; équipé d'un réseau d'irrigation ; branché aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité ; ouvre directement sur la route principale reliant Soliman à Korbous et à quelques minutes de la plage de « Mrissa »	42708,333 m ² (4,27 hectares) Dans l'indivision	41068 m ² (hectares 4,10) Dans l'indivision	: Composé <u>Des constructions</u> - Une villa de luxe avec une piscine - et un logement secondaire pour gardiennage, une étable, et des locaux annexes techniques qui nécessitent des travaux de réparation et d'entretien. - Un puit superficiel <u>Et des plantations composées essentiellement d'agrumes</u> - Des arbres fruitiers de différents types - un lot de terrain nu servant pour les cultures maraichères
VII	Echamia	28012 Sousse	Kalâa Sghira Sousse, donne directement sur la route menant vers Sahloul et à quelques minutes de l'hôpital universitaire Sahloul et de l'Autoroute	64 336m ² Dans l'indivision 91 865 m ²	Agricole à proximité d'un tissu urbain à usage habitation	-
VIII	Syrine	33459 Ariana 143710 m ²	Terrain agricole limitrophe à un lotissement d'habitation viabilisé et à la zone industrielle de Sidi Thabet	40000 m ² (4 Hectares) Dans l'indivision	Agricole à proximité d'un tissu urbain à usage habitation et industrielle	-

Les plans de situation sont disponibles sur le site www.gammarth-immobiliere.tn, ou directement au siège Social de la société ou à son bureau à Sousse.

Les biens objets de la cession seront cédés libres de tous droits ou hypothèques de nature à entraver le transfert de propriété.

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

Les personnes intéressées par l'acquisition des biens immobiliers objets de la cession sont invitées à s'assurer le cas échéant de leurs vocations et de leurs situations auprès des autorités locales et des services techniques compétents avant de participer à la présente procédure de cession.

Toute personne physique ou morale désirant prendre part à un ou plusieurs lots du 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 **09 Août au 01 Septembre 2021**. 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 cent dinars (100 DT) en espèces ou par chèque à remettre au service financier de la société ou à son agence régionale sise en face du carrefour Sahloul-Sousse.

Les soumissionnaires feront parvenir leurs offres par voie postale, sous pli recommandé, par rapid-poste ou les déposer directement au bureau d'ordre 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 n°07/2021

« 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 « contenus des offres » dont le cautionnement de participation selon les conditions figurant Au C.C est fixé forfaitairement à **Quatre-vingt mille dinars (80 000 DT) pour le lot I, à soixante mille dinars (60 000 DT) pour chacun des lots de II à IV, et à trente mille dinars (30 000 DT) pour chacun des lots de V à VIII.**

La date limite de remise des offres est fixée au **Judi 02 Septembre 2021 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, 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.

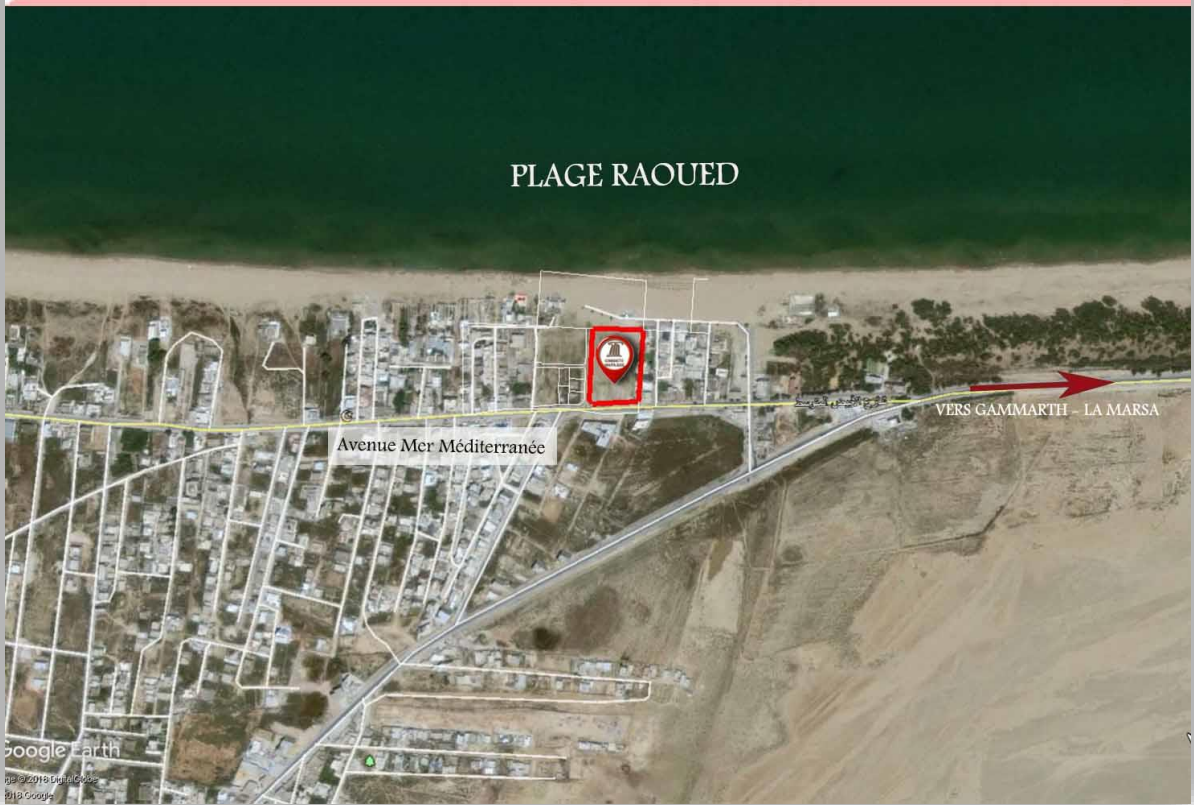
Pour plus d'informations veuillez contacter le service commercial de la société ou son agence régionale (+216.71.960.100, +216.73.369.037 ou +216.98.910.000). **G.I**

Vue par satellite du lot « Al Rabïa » sis au Lac Nord-Tunis

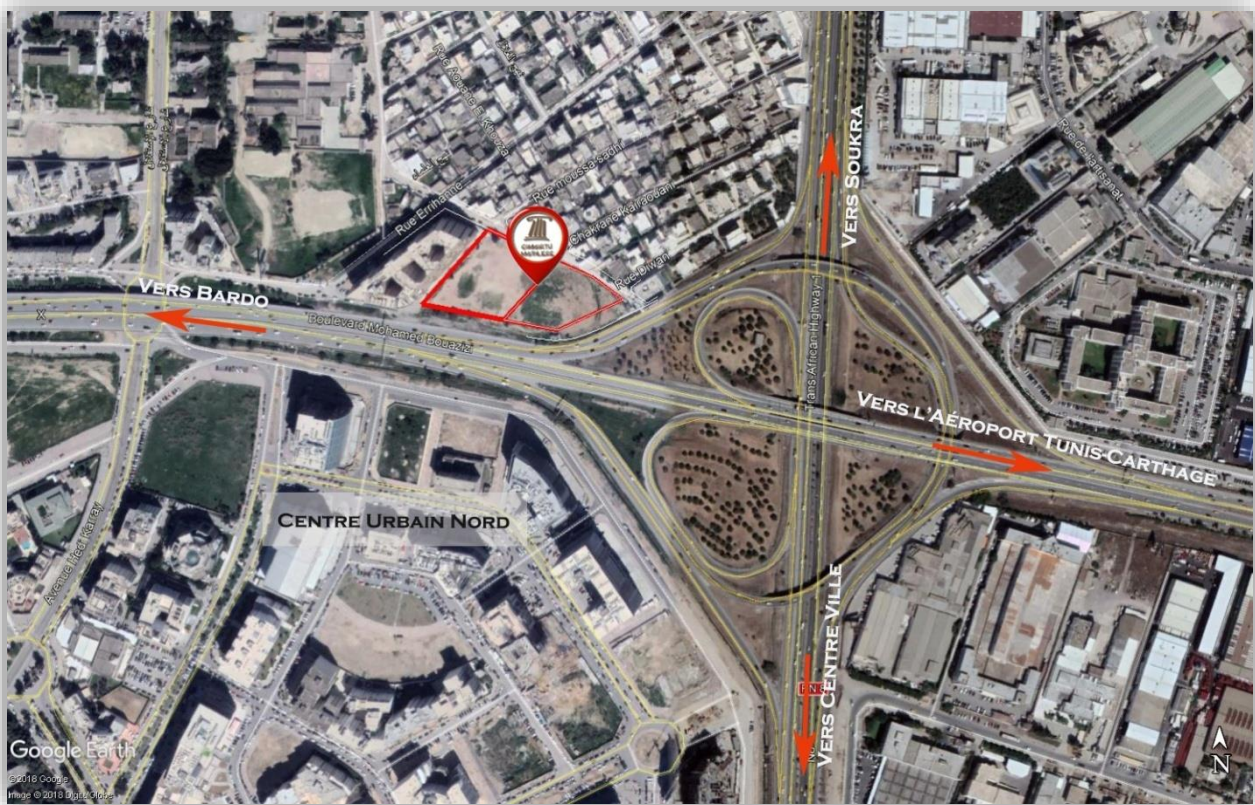
36°50'34.99"N, 10°17'47.24"E



Vue par satellite du terrain « Raoued » sis à Raoued - Ariana
36°57'25.59"N, 10°13'42.43"E



Vue par satellite du terrain « Rihana » Borj Baccouch - Ariana
36°51'4.69"N, 10°11'57.83"E



Vue par satellite du terrain « La Rose » sis aux Berges du Lac I- Tunis

36°50'4.86"N, 10°14'39.02"E



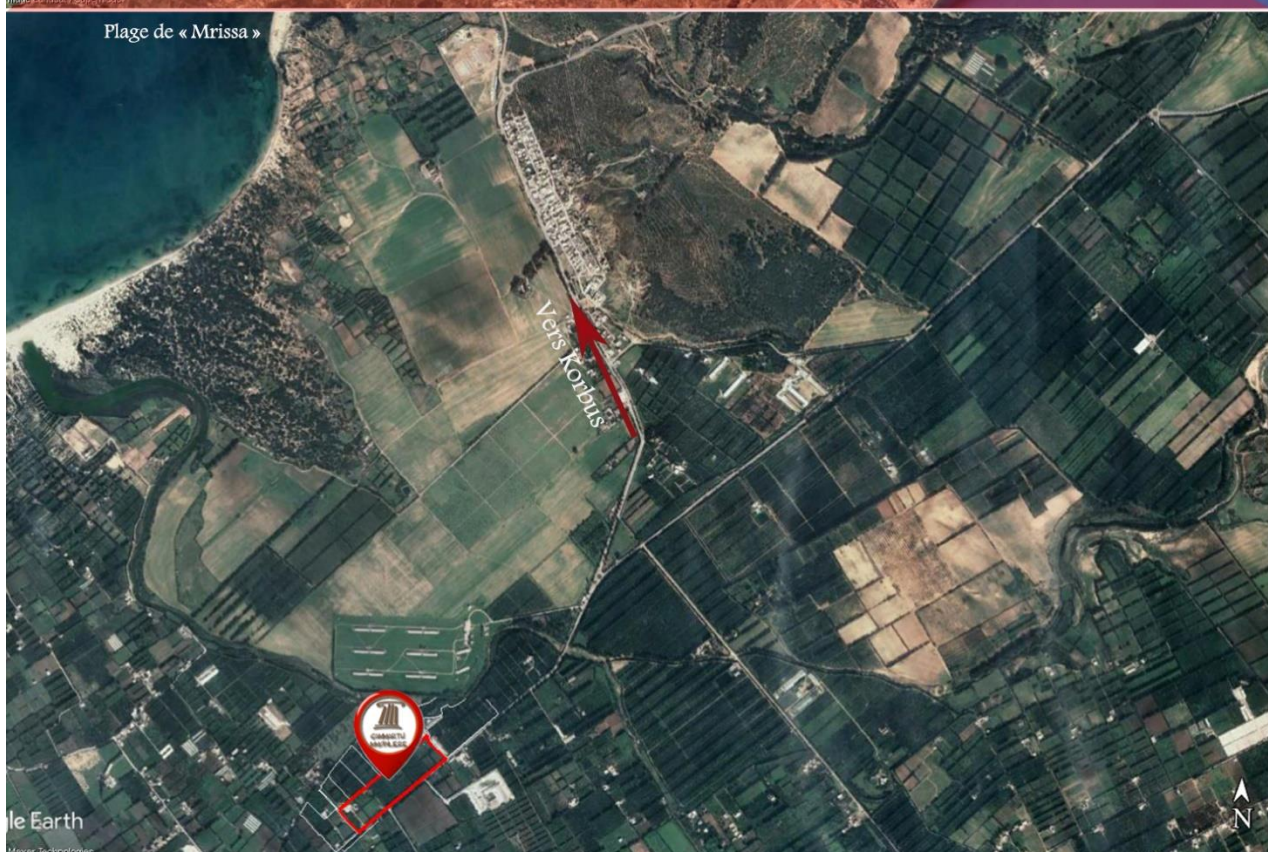
Vue par satellite du terrain « Al Ezdihar » sis à El Medina Jedida- Ben Arous

$36^{\circ}44'10.28''N, 10^{\circ}14'53.08''E$



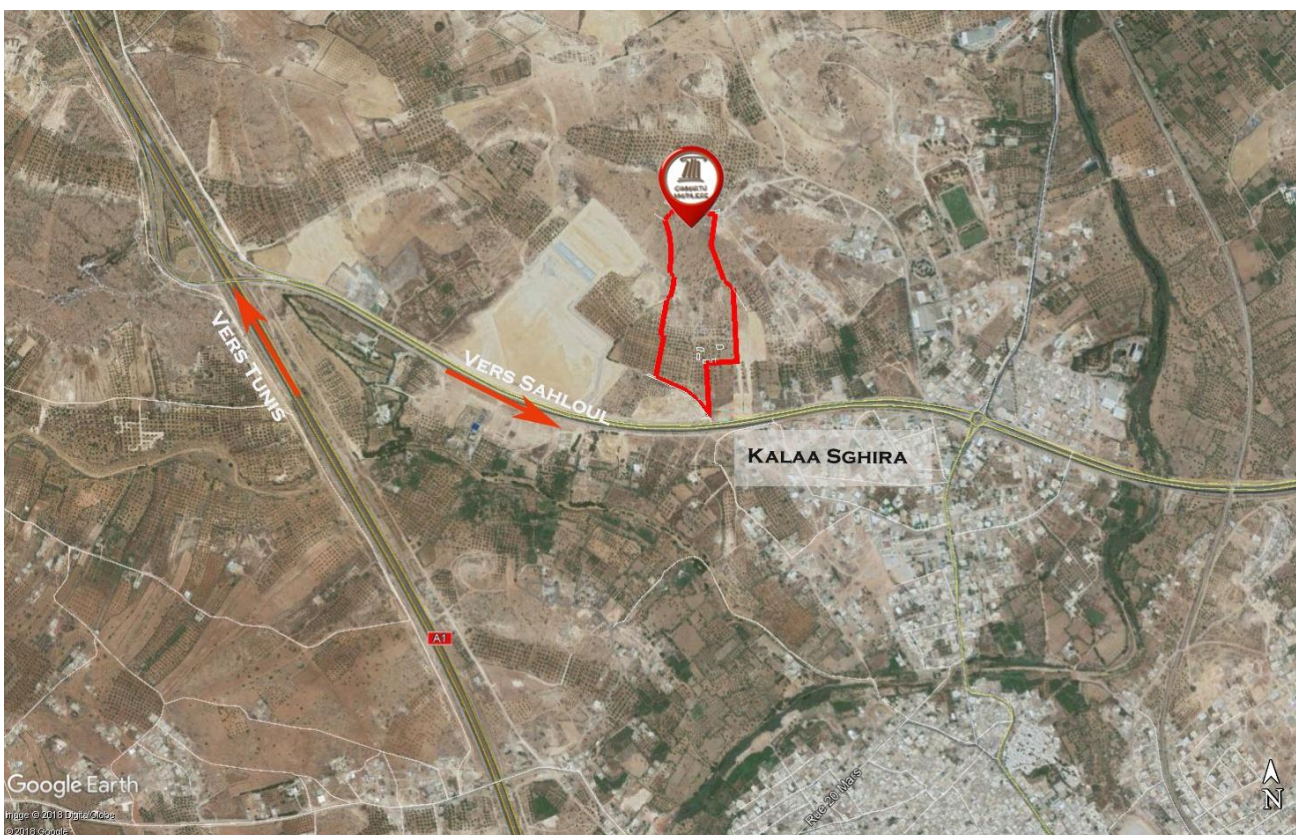
Vue par satellite du terrain "El Bosten" sis à Soliman - Nabeul

36°44'3.46"N, 10°32'40.73"E



Vue par satellite du Terrain « Echamia» sis à kalaa sghira - Sousse

35°50'18.11"N, 10°32'58.46"E



Vue par satellite du terrain "Syrine" sis à Sidi Thabet-Ariana

36°53'24.95"N, 10° 1'32.66"E

