GAMMARTH IMMOBILIERE
SA au capital social de 7904130 ,000 DT
Rue du Lac d'Annecy- Passage du Lac Malawi
Immeuble AL KARAMA HOLDING
Les berges du lac Tunis 1053
IU: 425194L/P/M/000
TEL: + 216 71 960 100 - +216 98 910 000
Fax: +216 71 962 175
www.gammarth-immobiliere.tn
Contact@gammarth-immobiliere.tn

GAMMARTH IMMOBILIERE

Avis De Vente
Appel d'Offres N°04/2023

Cession de vingt-Et-Un (21) Biens
Sis au Centre Urbain Nord, à Cité Ettahrir, à El Hafsia- Tunis, à Cité El Riadh- La Marsa, à El à Malaga-Carthage, -Tunis, à Raoued, cité Ennacer,El Menzah VIII -Ariana,à Ghar El MEL-Bizerte ,à Soliman -Nabeul à Boumhal -Ben Arouss, à El Kantaoui, à Chott Mariem, à Hammam Sousse- Sousse et à Tabarka-Jandouba (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 :

- **Une (01) résidence sise à El Kantaoui- Sousse et Cinque (05) Villas sises à Cité El Riadh- La Marsa, à El à Malaga-Carthage, Boumhal - Ben Arous et à Hammam Sousse - Sousse :**

Lot	Nom du bien	Titres Fonciers/ Parcelles	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du bien Objet de la cession	Sup. couverte
I	Florallis	**119249 Sousse** **117808 Sousse** **128830 Sousse** **23600 Sousse** **28003 Sousse** **82729 Sousse** **29745 Sousse**	La zone touristique El Kantaoui- Sousse Angle avenue les palmiers et rue Sidi El Kantaoui en mitoyenneté avec l'hôtel « Vincci Arcobaleno» Et à proximité du port El Kantaoui et Aqua Palace	Un Bien Immeuble non achevée composé **1-d'une résidence principale** d'une superficie couverte de 1 383m^2, **08 bungalows**, et **Un espace aménagé, Et 2-d'un Salon de Thé** (vente des murs et fonds de commerce	**5 121 m²**	**2 590 m²**
II	El Farah	**3450 Ben Arous** (dans l'indivision) **3447 Ben Arous** **3448 Ben Arous** **3449 Ben Arous**	Boumhal- Ben Arous, à proximité de la société "Mont-Blanc" et de l'autoroute Tunis-Sousse Et à 15 minutes du centre-ville de Tunis	Un Bien Immeuble non achevé composé **d'une résidence principale** d'une superficie couverte de 1 127 m^2, **Un espace de détente**, Une piscine couverte, un Hammam, une piscine découverte et 03 Ateliers	**10 987 m²**	**1 623 m²** Environ
III	Ilysse 6	**150125 Tunis** Parcelle 6	Lotissement TF 67679 Tunis nommé « Sarah » Croisement rue de Carthage A proximité de l'Amphithéâtre de Carthage et à quelques minutes des villes de Sidi Bou Said et de La Marsa	Villa R+1 **En cours d'achèvement (travaux de finition) Construite sur un terrain à vocation archéologique**	**882 m²**	**800 m²** Environ

IV	**Villa El Riadh**	**97088 Tunis**	188, Rue Hédi Chaker, Cité El Riadh- La Marsa, à proximité de la zone touristique de Gammarth et de la plage de La Marsa	Villa R+1 non achevée composée d'un RDC, (241m2) un 1er étage(194m2) avec jardin	**459 m2**	**435 m2**
V	**Villa L'Olivier**	**76279 Sousse**	Angle de la rue Khalil Ibn Ahmed et la rue de Monastir – Hammam Sousse à proximité de la route nationale P1 et à 15 minutes de l'Hôpital Universitaire de Sahloul	Villa Non achevée composée d'un RDC, un 1er étage et un 2ème étage partiel ; un garage et des dépendances Dotée de deux entrées séparées	**488 m²**	**515 m²** Environ
VI	**El Karam**	**Non immatriculé**	N° 36 Rue Setif, la médina de Hammam Sousse, à 100m de la rue Charles De Gaulle	Le bien est composé d'une Villa R+2 partiel, de quatre (04) annexes, d'une cuisine et de deux (02) terrasses découvertes	**458 m²** Environ	**516 m²** Environ

- **Sept (07) Terrains sis à Raoued, à cité Ennacer -Ariana, à Ghar El MEL-Bizerte, à Soliman -Nabeul et à Tabarka-Jandouba :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement/ Descriptif	Superf. Objet de la cession	Règlement d'urbanisme	
VII	**Raoued Plage**	**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**	
VIII	**Ennacer 29**	**44732 Ariana**	Les lots E29 et E28 du lotissement AFH Cité Ennacer limitrophe à l'école privée Salim School Et à quelques minutes du boulevard commercial Hédi Nouira - cité Ennacer	**1 755 m²**	**Equipment Ludique E29**	**COS : 0,6 CUF : limité par les zones de retraits ainsi que des volumes enveloppes qui en résultent Hauteur max :13 m**
IX	**Ennacer 28**	**44733 Ariana**		**1 735 m²**	**Equipment Culturel Ludique E28**	
X	**Fell 3**	**660077 Nabeul**	Lotissement » objet du TF 548182 Nabeul sis à Soliman Plage en face de l'Hôtel « Solymar »	**2 498 m²**	**Animation Touristique et activités de loisirs au RDC et Habitat aux étages (0.3) COS : CUF : (0,9) Hauteur : Max 12m (R+2)**	
XI	**Fell 4**	**660078 Nabeul**		**3 196 m²**		
XII	**Jacquine 17**	**19079 Jandouba**	Zone El Rimel, Tabarka, Lotissement Jacquin2, à proximité de l'hôtel Mimosa et à quelques minutes des Aiguilles de Tabarka et de la plage	**626 m²**	**Habitat Individuel Isolé** C.O.S 0,30 / C.U.F 0,5 Hauteur 9 Mètres (R+1)	
XIII	**Sicile**	**45691 Bizerte** 2194 m²	Trois parcelles de terrains sur la route principale Avenue Habib Bourguiba menant de Ghar El Melh vers la plage de Sidi Ali Mekki - Bizerte avec **une construction (395 m²environ)**	**7 316 m²**	**Agricole A proximité d'un tissu urbain existant à usage d'habitation**	
		45692 Bizerte 5122 m²				

			surplombant le vieux port de Ghar El Melh		

- **Huit (08) Appartements sis au Centre Urbain Nord, à Cité Ettahrir, à El Hafsia- Tunis, à El Kantaoui, à Chott Mariem, à Hammam Sousse- Sousse :**

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Descriptif/emplacement		Type	Sup. du bien Objet de la cession
XIV	**City centre 714**	**67491 Tunis (Titre mère)**	**Appartement N° B7-14,** au 7ème étage, Bloc B	Résidence « City Centre » R+6 d'habitation et de commerce avec deux sous-sols à usage de parking au centre urbain nord, Tunis Donnant sur la rue de la cité des Sciences et à côté de la cité des Sciences Tunis	**S+3**	**189,46 m²** environ En plus des parts communes Et indivises revenant à l'appartement Avec un droit de jouissance pour la place de parking n° **P2-112** au 2ème sous-sol
XV	**Meriam**	**59249 Sousse/1822 72 Sousse (Titre mère)**	Appartement N° B-03, Au 1er étage, Résidence située à Chott Mariem à 50 m de plage		**S+2**	**120 m²** Y compris les parts communes Et indivises revenant à l'appartement
XVI	**Zarrouk 5 (Loué)**	**Non immatriculé**	Appartement N°H5, Bloc H, 3ème étage,	" Résidence Zarouk" complexe résidentiel et commercial à Cité Ettahrir-Tunis. Route Tunis-Bizerte, à proximité de l'Hippodrome de Ksar Saïd du musée de Bardo	**S+3**	**114 m²** Environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement
XVII	**Zarrouk 4**	**Non immatriculé**	Appartement N°H4, Bloc H, 2ème étage,		**S+2**	**85 m²** Environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement
XVIII	**EL Baraka**	**89245 Sousse**	Appartement N°04 au 1er étage résidence El Maraoui située Sur la route Nationale GP1 Hammam Sousse-Sousse		**S+2**	**71 m²** En plus les parts communes Et indivises revenant à l'appartement
XIX	**El Kantaoui 03**	**32764 Sousse** (Titre mère)	Appartement n° 2103, 1er étage, Complexe résidentiel et commercial "Diar El Hadayek" port El Kantaoui - Sousse		**S+0**	**Environ 44 ,26 m²** Y compris les parts communes Et indivises revenant à l'appartement
XX	**El Ons**	**Non immatriculé**	N°3, Impasse Haffouz, Rue Sahloul, Hammam Sousse, à proximité du lycée secondaire de Hammam Sousse et à quelques minutes de la route ceinture P1		**Un duplex S+1**	**40 m²** environ
XXI	**Ejraba**	**99784 Tunis**	10, Rue des Djerbiens, Appartement N°2, au 1er étage d'un complexe résidentiel situé à Cité El Hafsia		**S+1**	**38m²** Environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement

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

Les biens objets de la cession seront cédés libres de tous droits ou hypothèques pouvant 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 autorisé à visiter les biens mis en vente. Les visites seront organisées sur rendez-vous durant la période allant du **09 Octobre**

au 01 Novembre 2023. 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 cinquante dinars (150 DT)** en espèces ou par chèque au service financier de la société.

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°04/2023

« 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 Cinquante mille dinars (50 000 DT) pour le lot de I et pour le lot VII, à trente mille dinars (30 000 DT) pour chacun des lots de II à V, à vingt mille dinars (20.000 DT) pour le lot VI et pour chacun des lots de VIII à XIII, à Dix mille dinars (10 000 DT) pour chacun des lots de XIV à XXI.**

La date limite de remise des offres est fixée au **Jeudi 02 Novembre 2023 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.

(+216.71.960.100, +216.98.910.000). **G.I**

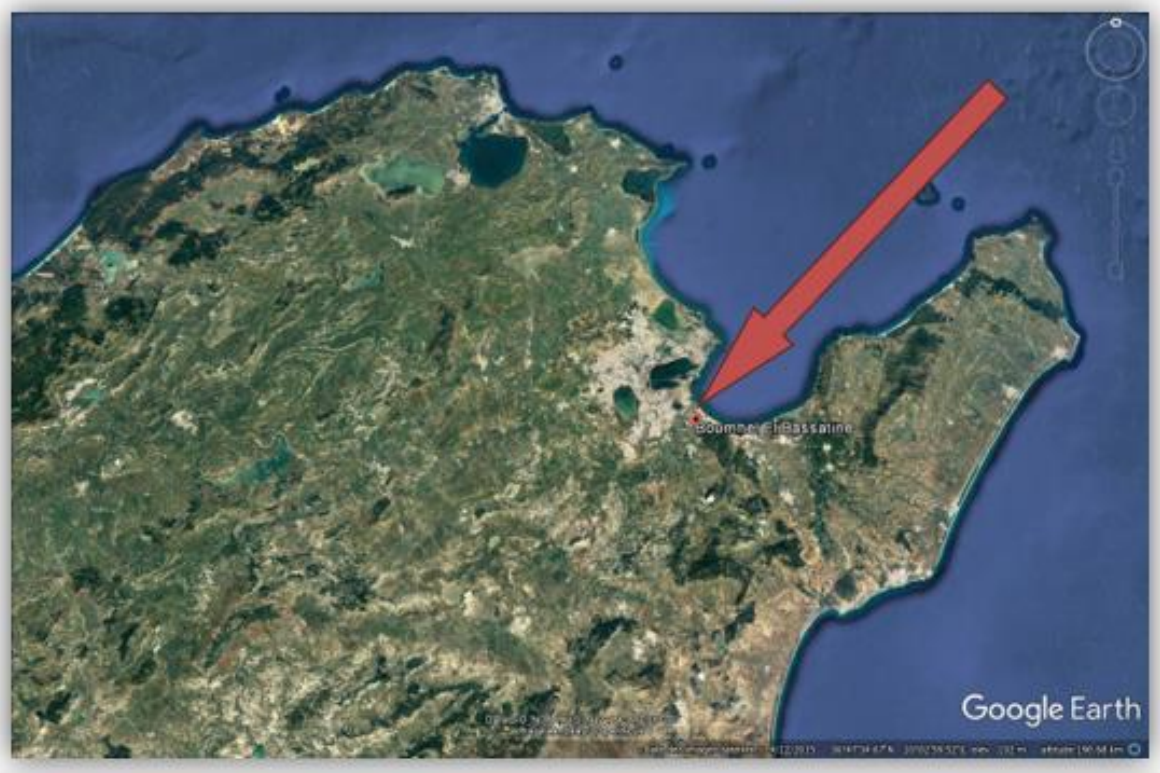
Implantation - Vue par Satellite الأمثلة الموقعيّة للعقار

(35°53'50.00"N - 10°34'34.00"E)

A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.

Implantation - Vues par Satellite الأمثلة الموقعيّة للعقار

(36°42'40.80"N- 10°17'18.14"E)



Vue par satellite de la villa « Ilysse 6 » sise à Carthage

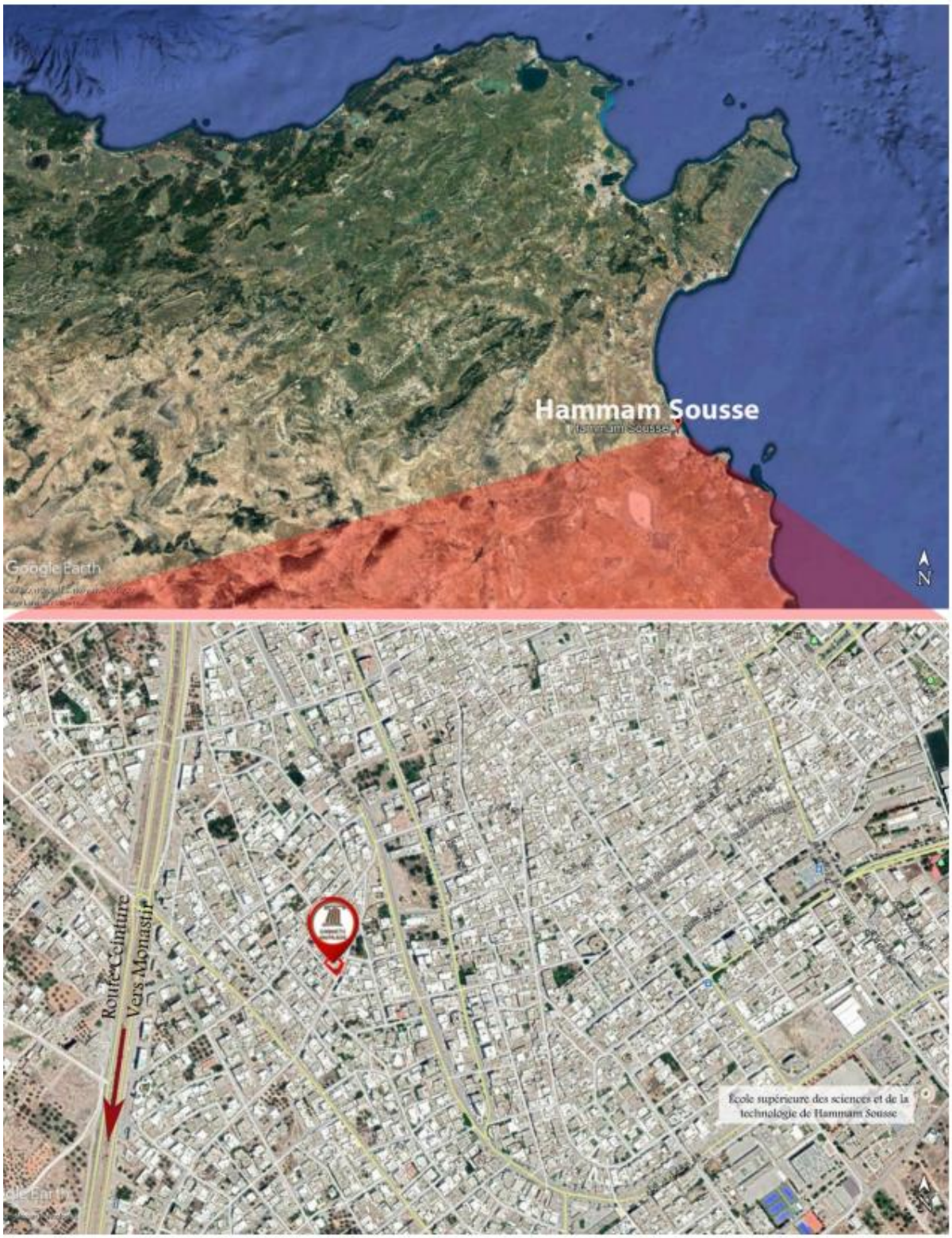
36°52'4.41"N, 10°19'28.16"E

Vue par satellite de la résidence dite « Villa El Riadh» sise à La Marsa

dans le cadre de la procédure de l'Appel d'Offres n° 03/2015

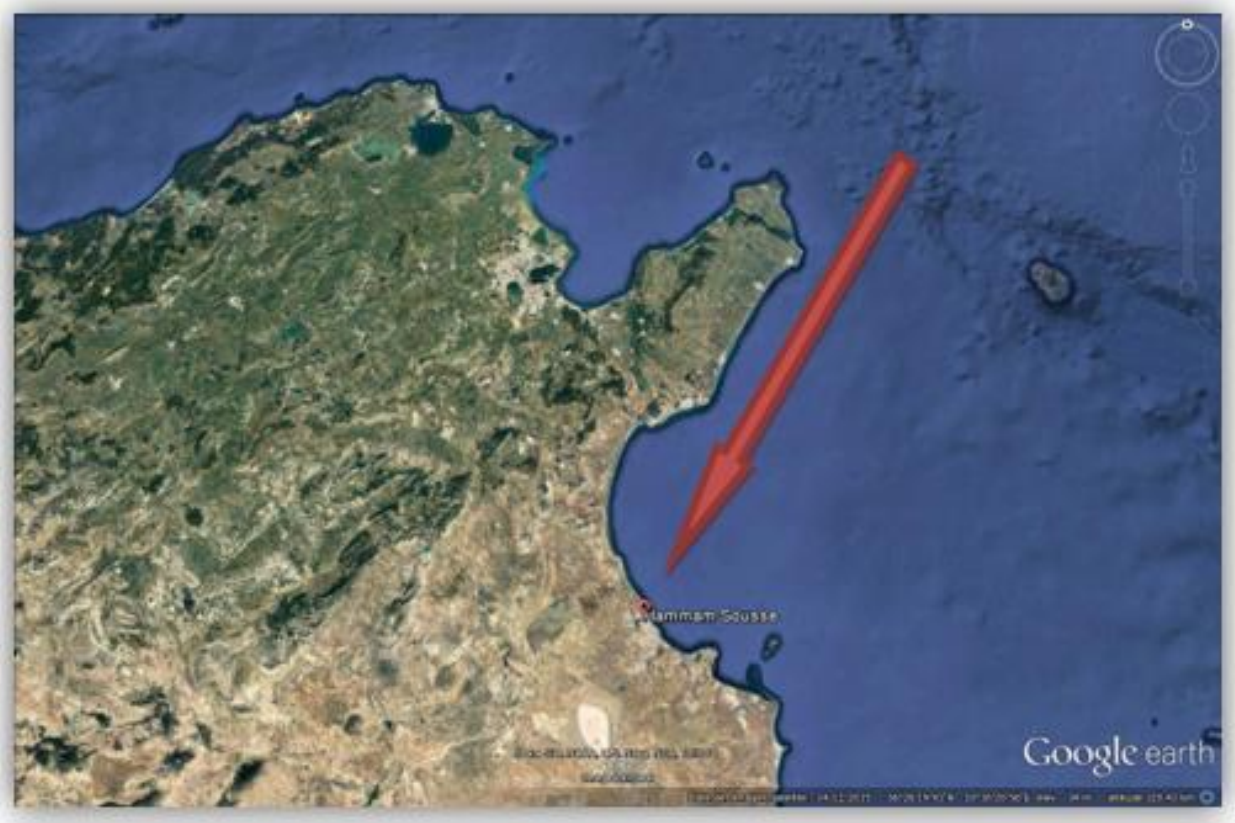
Vue par satellite de la villa « L'Olivier » sise à Hammam Sousse

35°51'7.13"N, 10°35'13.31"E



Vue par satellite de la Villa « Al Karam » sise à Hammam Sousse

35°51'15.18"N, *10°35'21.49"E*



Vue par satellite du terrain « Raoued Plage » sis à Raoued Plage - Ariana

36°57'25.59"N, 10°13'42.43"E

Vue par satellite des terrains « Ennacer 29 et Ennacer 28 » sis à Cité Ennacer

36°51'47.77"N, 10° 9'20.06"E

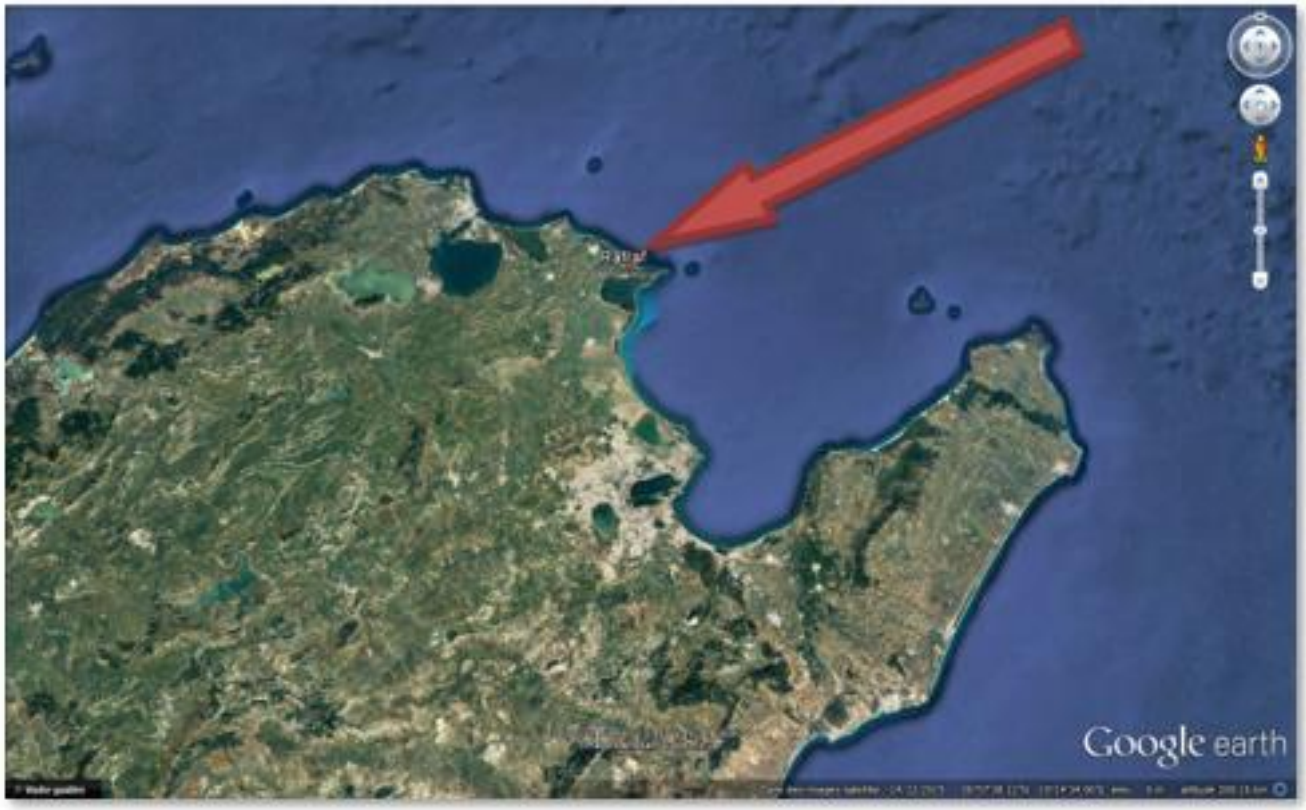
Vue par satellite du lotissement "Rose des Sables" sis à Soliman Plage-Nabeul

36°43'17.10"N, 10°26'42.91"E

Vue par satellite de lot de terrain "Jacquin 17 " sis à Tabarka

36°57'19.66"N, 8°44'44.21"E

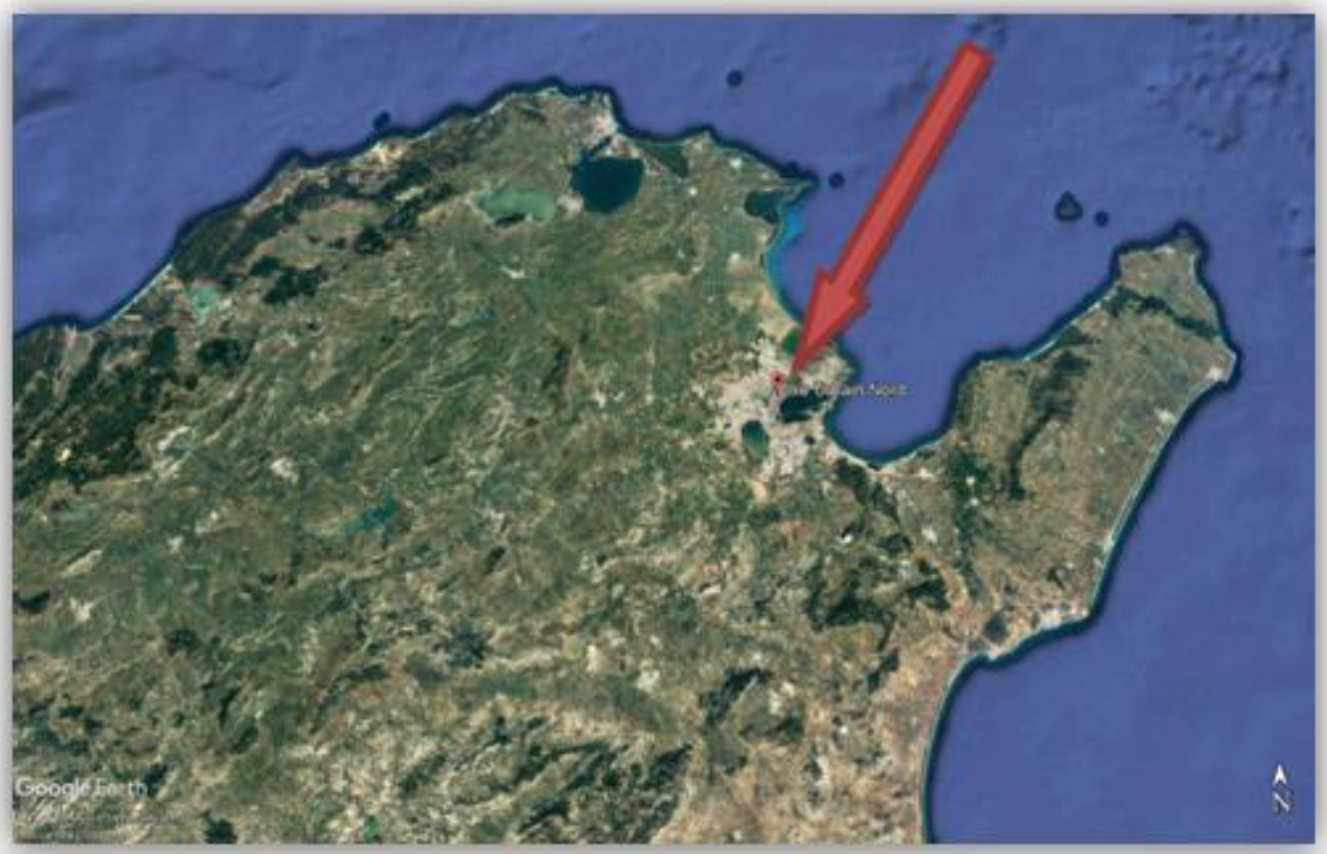
Vue par satellite du Lot «La Roche» sis à Rafraf -Bizerte
37°11'52.80"N -10°11'49.35"E



Vue par satellite des appartements

« City Centre 714 | sis au Centre Urbain Nord

36°50'55.23"N- 10°11'25.15"E



Vue par satellite de l'appartement « Meriam » sis à Chott Mariem- Sousse

35°56'14.84"N, 10°33'35.66"E

Vue par satellite des appartements

« Zarrouk 5 et Zarrouk 4» sis à Cité Ettahrir- Tunis

36°49'56.00"N, 10° 7'8.32"E

Vue par satellite de l'appartement « El Baraka» sis à Hammam Sousse- Sousse

35°51'52.92"N, 10°35'29.54"E

Vue par satellite de l'appartement « Kantaoui 03 » sis à El Kantaoui- Sousse

35°53'32.66"N, 10°35'38.35"E

Vue par satellite du duplex« El Ons » sis à Hammam Sousse

35°51'19.36"N, 10°35'27.57"E

Vue par satellite de l'appartement " EJRABA "sis à Hafsia - Tunis

36°48'14.02"N, 10°10'16.06"E