

## Avis De Vente Appel d'Offres N°01/2024

### Cession de Dix Sept (17) Biens

**Sis à Sidi Bou Said, à El Malaga Carthage, aux Berge du Lac I, au Centre Urbain Nord, à la cité olympique El Menzah 1, à El Manar 2, à cité El Tahrir, à El Hafsia et à Mokhtar Attia - Tunis, à Hammam Sousse, à Khzema Ouest -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 :

- **Cinq (05) Terrains sis aux Berge Du Lac I-Tunis, à Khzema Ouest,à EL Kantaoui -Sousse et à Tabarka-Jandouba :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement/ Descriptif	Superf. Objet de la cession	Règlement d'urbanisme
I	<a href="#">Khzema</a>	<b>36378/ 105126 Sousse</b> Titre mère	A l'angle de l'Avenue Imam Mouslem et rue Iman Bidhaoui Khezama-Ouest Et à proximité de la zone touristique	<b>1077 m<sup>2</sup> environ dans l'indivision De 58 218 m<sup>2</sup></b>	<b>Le bien est l'objet d'un lotissement approuvé en 1979 et composé de deux Lots de terrain Type Habitat Individuel Isolé :</b> <b>Hauteur : 8 mètres, R+1</b> <b>Avec la possibilité d'ajouter un deuxième étage (R+2) selon les règlements d'urbanismes du plan d'aménagement approuvé de la zone</b>
II	<a href="#">La Rose</a>	<b>147930 Tunis</b>	<b>Donne directement sur le Lac de Tunis</b> Ouvre sur la rue Lac Loch Ness et les Berges du Lac Walkway, <b>Les Berges du Lac</b> , prêt d'un parking et à quelques minutes du centre-ville et du lac2.	<b>2 634m<sup>2</sup></b>	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) <b>Espace vert équipé privé ouvert au public, ayant une faible densité de construction et affecté essentiellement à des activités d'animation et de loisir,</b> <b>Hauteur max. : 4,5 m</b> <b>COS=CUF = 0,1(soit 10% de la surface du lot)</b>
III	<a href="#">Jasmin</a>	<b>87771Sousse (parcelles 1-2 et 3)</b> <b>23461 Sousse (parcelle 163)</b>	Rue de L'environnement Hammam Sousse donne directement sur la zone touristique Yasmine El Kantaoui	<b>11730 m<sup>2</sup></b> <b>Du titre 87771 Sousse et 46,539m<sup>2</sup> dans l'indivision du titre 23461 Sousse</b>	<b>Parcelle1 : (2204 m<sup>2</sup>) Programmée Route</b> <b>Parcelle2 : (8496 m<sup>2</sup>) Zone Multifonctionnels UBa3</b> <b>Selon le plan d'aménagement urbain approuvé selon décret 1870 du 26 juillet 2010 et qui est en cours de révision</b> <b>Parcelle 3 : (1030 m<sup>2</sup>) situé en grande partie dans une zone verte UVb, et le reste une voie publique</b>
		<b>23528 Sousse (parcelle B162)</b> <b>23461 Sousse (parcelle 163)</b>		<b>273,482m<sup>2</sup> dans l'indivision du titre 23528 Sousse et 118,461m<sup>2</sup> dans l'indivision du titre 23461 Sousse</b>	
IV	<a href="#">Jacquine 20</a>	<b>19080 Jandouba</b>	Zone El Rimel, Tabarka, Lotissement Jacquin2, à proximité	<b>635 m<sup>2</sup></b>	<b>Habitat Individuel Isolé</b> <b>C.O.S : 0,30 / C.U.F : 0,5</b> <b>Hauteur 9 Mètres (R+1)</b>

			de l'hôtel Mimosa et à quelques minutes des Aiguilles de Tabarka et de la plage	
V	<a href="#">Jacquine 17</a>	19079 Jandouba		626 m <sup>2</sup>

▪ Deux (02) Villa sises à El à Malaga-Carthage et à Hammam Sousse - Sousse :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du terrain	Sup. couverte
VI	<a href="#">Ilyse 6</a>	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 <b>En cours d'achèvement (travaux de finition)</b> <b>Construite sur un terrain à vocation archéologique</b>	882 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup> Environ
VII	<a href="#">Villa L'Olivier</a>	76279 Sousse	Angle de la rue Khalil Ibn Ahmed El Farahidi 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 1 <sup>er</sup> étage et un 2 <sup>ème</sup> étage partiel ; un garage et des dépendances Dotée de deux entrées séparées	488 m <sup>2</sup>	515 m <sup>2</sup> Environ

▪ Dix (10) Appartements sis à Sidi Bou Said, au Centre Urbain Nord, à la cité olympique El Menzah 1, à El Manar 2, à cité El Tahrir, à El Hafsia et à Mokhtar Attia - Tunis :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Descriptif/emplacement		Type	Sup. du bien Objet de la cession
VIII	<a href="#">City centre 102</a>	67491 Tunis (Titre mère)	<b>Appartement N° B1-02,</b> Au 1er étage, bloc B, résidence City Centre	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 m <sup>2</sup> environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement avec un droit de jouissance pour la place de parking n° P2-120 au 2 <sup>ème</sup> sous-sol
IX	<a href="#">City centre 204</a>		<b>Appartement N° B2-04,</b> Au 2 <sup>ème</sup> étage, bloc B, résidence City Centre			S+3

X	<a href="#">Elysse</a>	98912 Tunis (TF mère)	Appartement n° E2-02, au Rez-de-chaussée Immeuble « Elysse 2 », Résidence «Elysse" Sidi-Bou-Said	Dans une résidence donnant sur les rues El Faouez, Ibn Khaldoun et El Amel A proximité de l'École Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis-Sidi Bou Said	S+2	<b>84,58 m<sup>2</sup> environ (soit environ 74 m<sup>2</sup> divis)</b> En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement
XI	<a href="#">Olympiade 112</a>	166873 Tunis Parcelle 215 / 142677 Tunis (Titre mère)	Appartement n° 112, Au Rez-chaussée, Bloc 8, Cité Olympique El Menzah 1- à quelques minutes de la cité Olympique El Menzah 1 (Actuellement aménagé et exploité en tant que boulangerie loué)		S+3	<b>140 m<sup>2</sup></b> En plus des parts communes et indivises
XII	<a href="#">Olympiade 262</a>	167060 Tunis Parcelle 452 / 142677 Tunis (Titre mère)	Appartement n° 262, 1er étage, Bloc 19, Cité Olympique El Menzah 1- à quelques minutes de la cité Olympique El Menzah 1		S+2	<b>82 m<sup>2</sup></b> En plus des parts communes et indivises
XIII	<a href="#">Zarrouk 5 (Loué)</a>	Non immatriculé	Appartement N°H5, Bloc H, 3 <sup>ème</sup> étage,	" Résidence Zarouk" complexe résidentiel et commercial à Cité Ettahrir-Tunis.	S+3	<b>114 m<sup>2</sup> Environ</b> y compris toutes les parts communes et indivises revenant à l'appartement
XIX	<a href="#">Zarrouk 4</a>	Non immatriculé	Appartement N°H4, Bloc H, 2 <sup>ème</sup> étage,	Route Tunis-Bizerte, à proximité de l'Hippodrome de Ksar Saïd et du musée de Bardo	S+2	<b>85 m<sup>2</sup> Environ</b> y compris toutes les parts communes Et indivises revenant à l'appartement
XV	<a href="#">Ennajeh 15</a>	1525 Ariana (Titre mère) Indivis	Appartement n° 15, 3 <sup>ème</sup> étage, Bloc D, Le complexe résidentiel "Ennajeh2" Rue 7135, El Manar 2 à proximité du centre commercial « El Manar City »		S+2	<b>99 m<sup>2</sup> environ</b> Y compris les parts communes Et indivises
XVI	<a href="#">Mokhtar Attia</a>	51199Tunis /111414 Tunis	Appartement au 3 <sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis à 23 Rue Mokhtar Attia - Tunis		S+3	<b>90,5 m<sup>2</sup> environ</b> y compris les parts communes et indivises revenant à l'appartement
XVII	<a href="#">El Hafsia</a>	99784 Tunis	10, Rue des Djerbiens, Appartement N°2, au 1 <sup>er</sup> étage d'un complexe résidentiel situé à Cité El Hafsia		S+1	<b>38m<sup>2</sup></b> 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](http://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 **18 Mars au 15 Avril 2024**. 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°01/2024**

**« 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 III, à Trente mille dinars (30 000 DT) pour chacun des deux lots I et II et pour chacun des deux lots VI et VII, à Quinze Mille Dinars (15.000DT) pour chacun des deux lots VIII et IX, à Dix mille dinars (10 000 DT) pour chacun des deux lots IV et V et pour les lots de X à XVI, à Cinq Mille Dinars(5.000DT) pour le lot XVII.**

La date limite de remise des offres est fixée au **Mardi 16 Avril 2024 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**

Vue par satellite du terrain « Khzema » sis Khzema-Ouest - Sousse  
35°50'43.20"N, 10°36'1.73"E

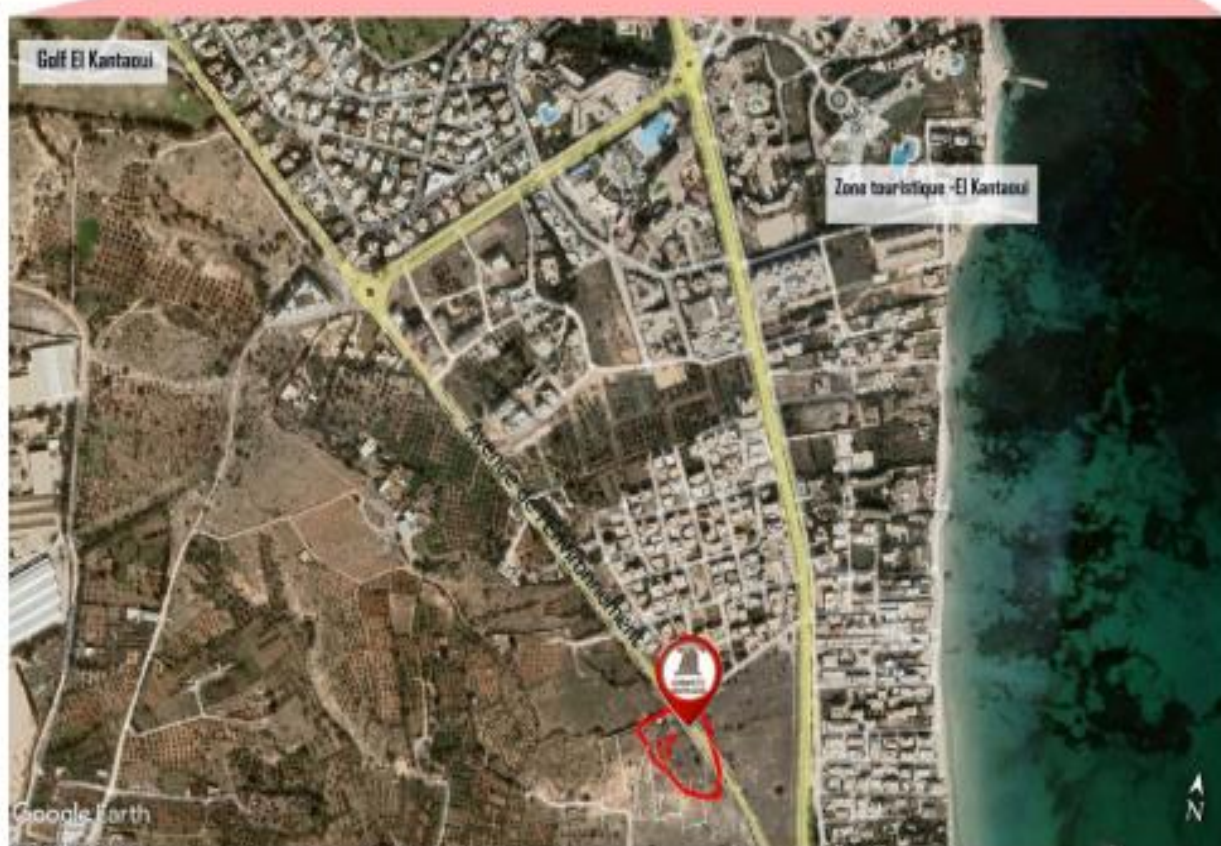


**Vue par satellite du terrain « La Rose » sis aux Berges du Lac I- Tunis**  
**36°50'4.86"N, 10°14'39.02"E**



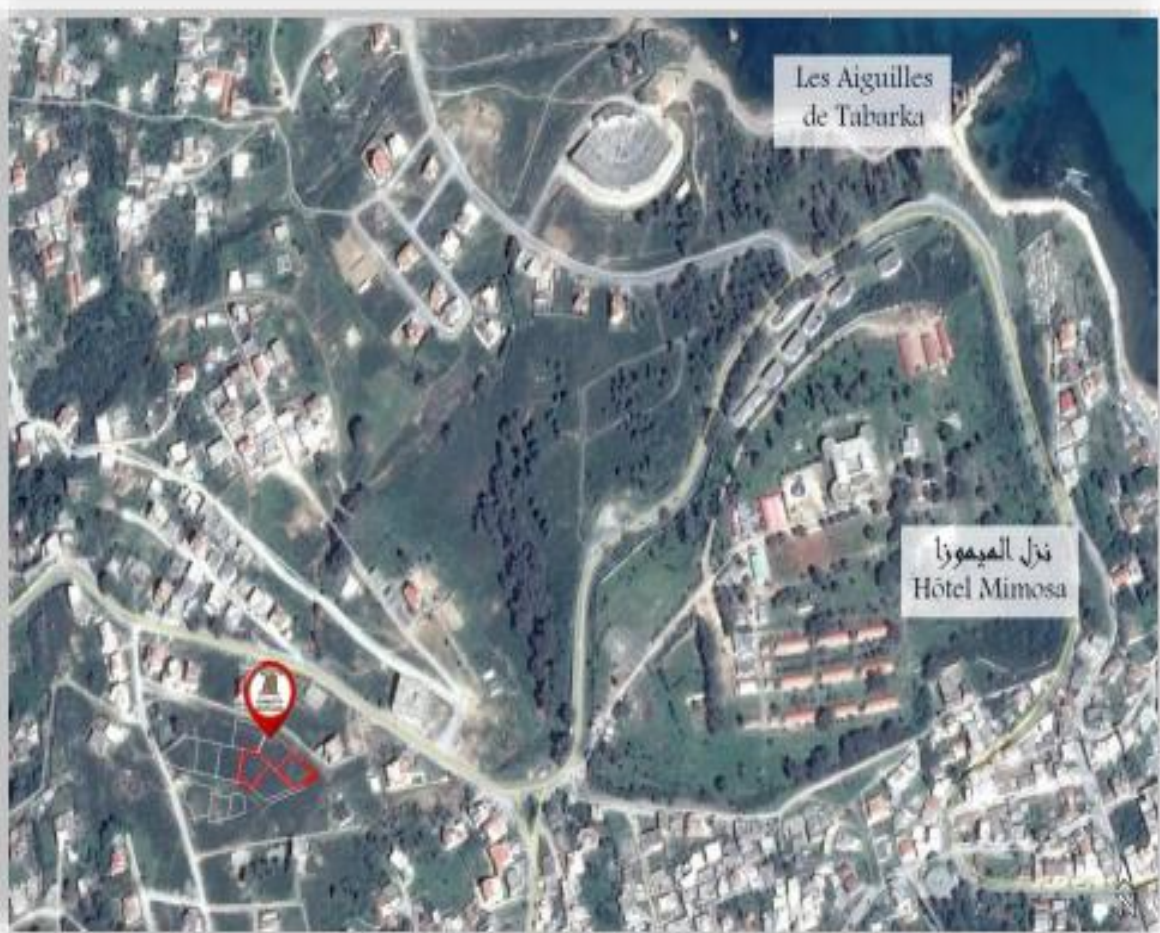
*A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.*

**Vue par satellite du terrain « Jasmin » sis à Hammam Sousse**  
**35°52'53.22"N 10°35'48.42"E**



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

Vue par satellite des lots de terrains " Jacquin 20" et "Jacquin 17 " sis à Tabarka  
36°57'19.66"N, 8°44'44.21"E



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



**Vue par satellite de la villa « Ilysse 6 » sise à Carthage**  
*36°52'4.41"N, 10°19'28.16"E*



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

**Vue par satellite de la villa « L'Olivier » sise à Hammam Sousse**  
*35°51'7.13"N, 10°35'13.31"E*

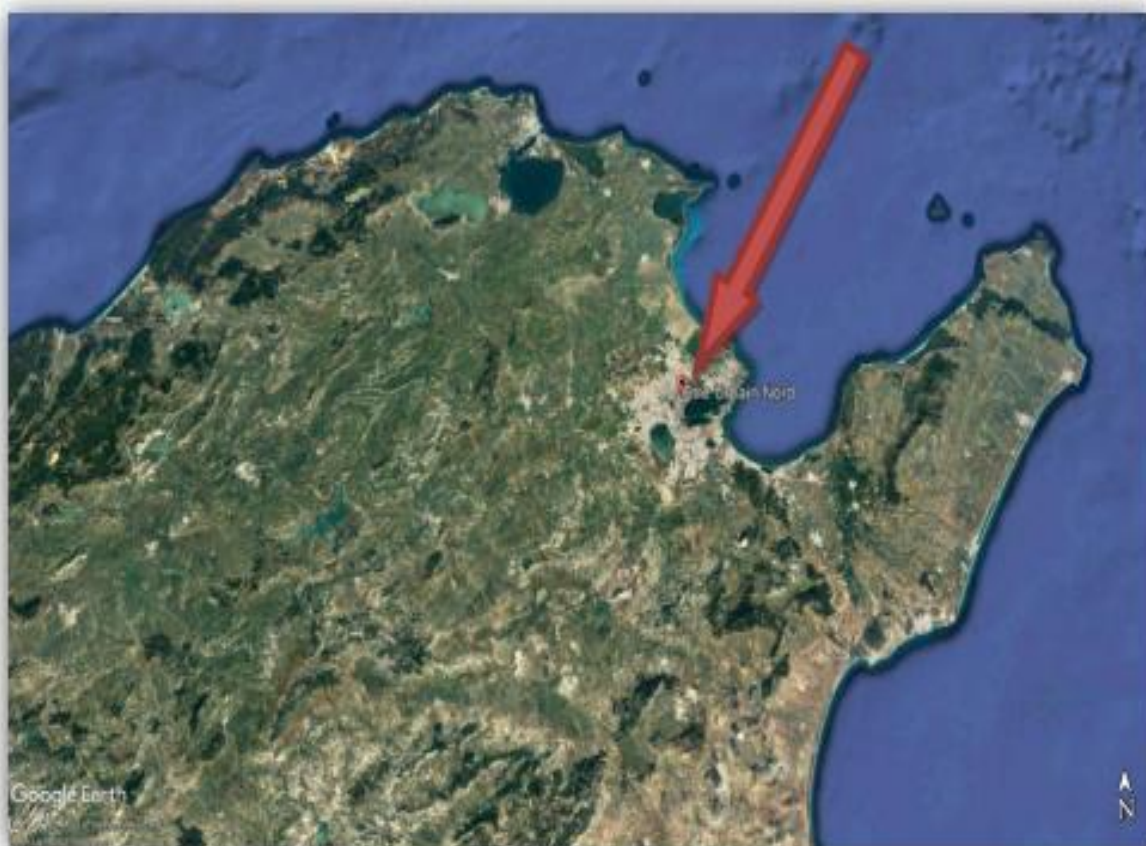


*A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.*

## Vue par satellite des appartements

« City Centre 1 , City Centre 102 et City Centre 204 » sis au Centre Urbain Nord

$36^{\circ}50'55.23''N$ ,  $10^{\circ}11'25.15''E$



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

Vue par satellite de l'appartement « Ulysse » sis à Sidi Bou Said

36°52'9.61"N- 10°20'15.60"E



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

**Vue par satellite de l'appartement « Olympiade 112 » sis à la Cité Olympique- Tunis**  
*36°50'14.20"N- 10°11'33.26"E*



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

Vue par satellite de l'appartement « Olympiade 262 » sis à la Cité Olympique- Tunis  
36°50'14.20"N- 10°11'33.26"E



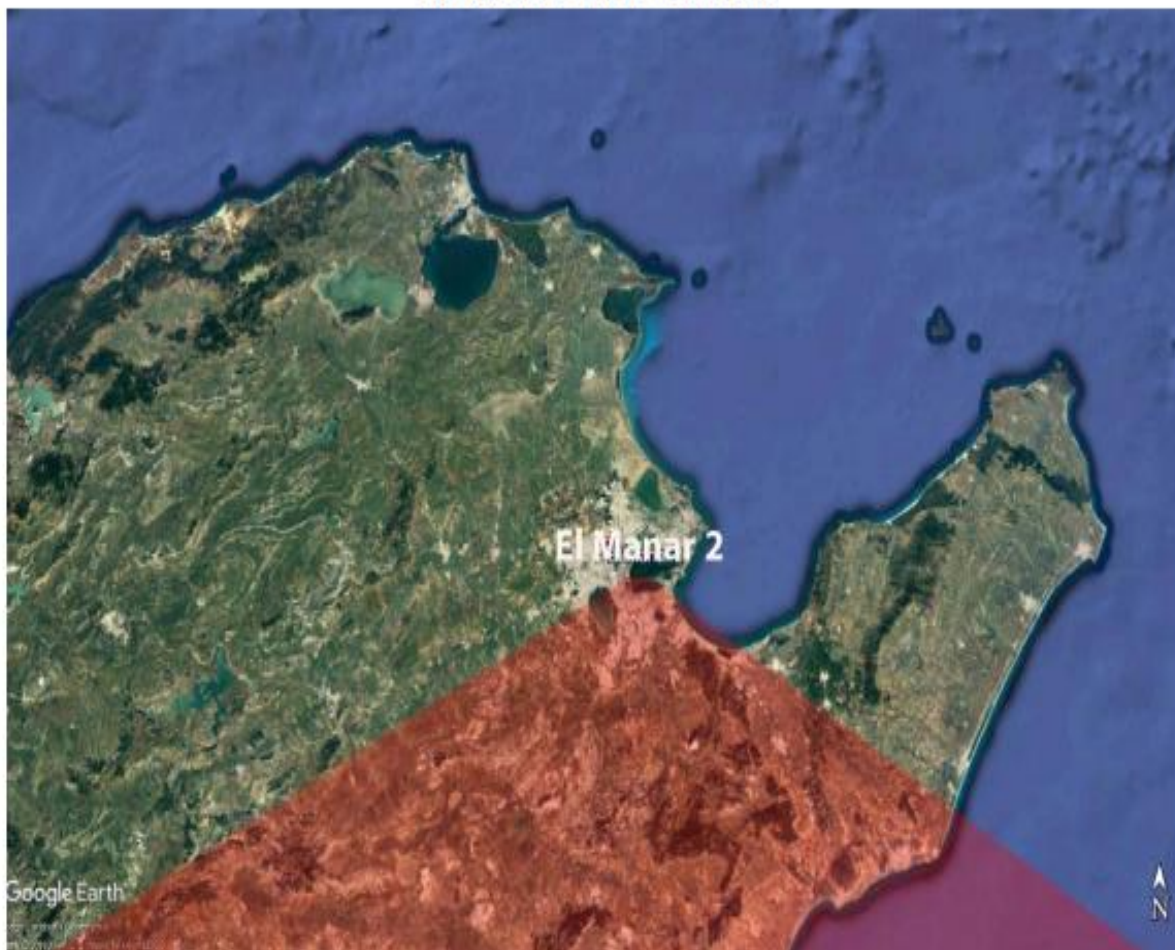
| titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.

**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**



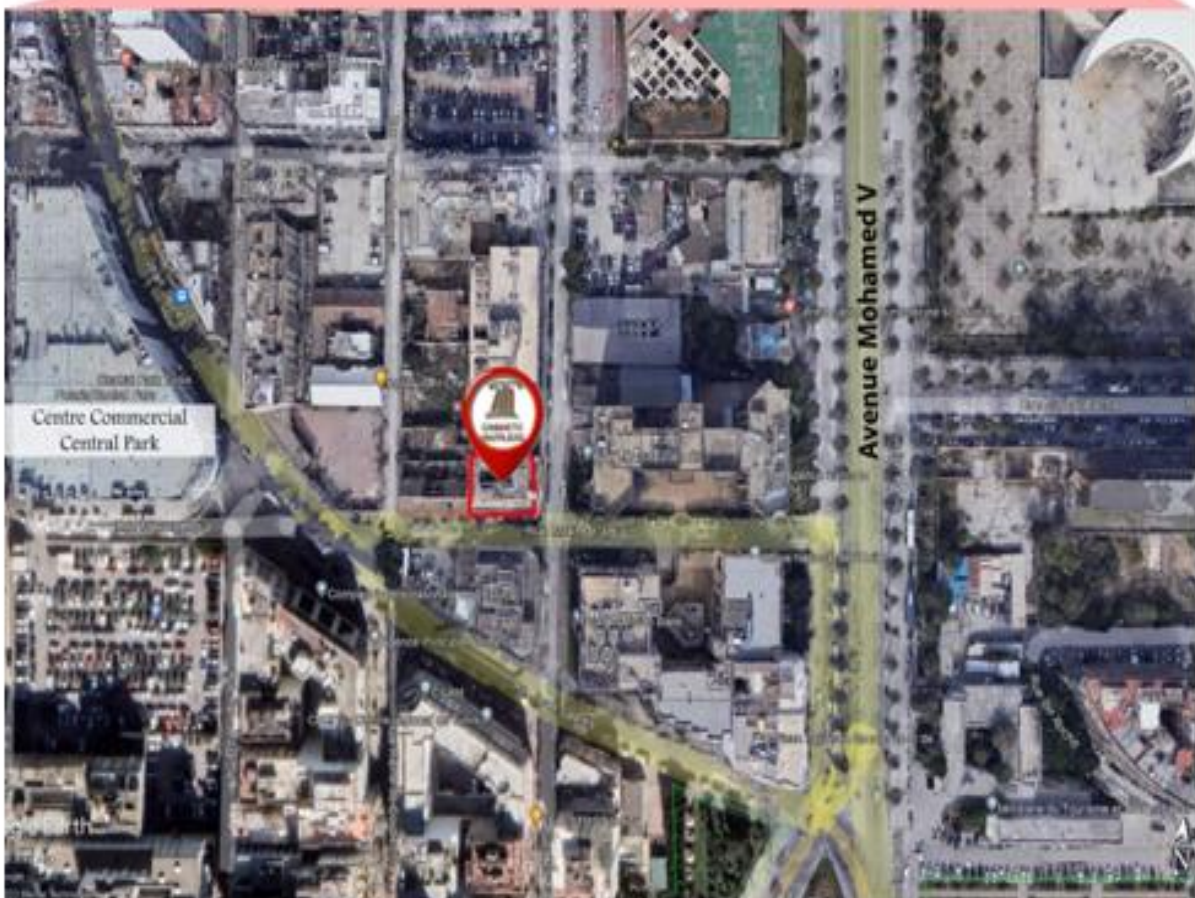
*A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.*

Vue par satellite de l'appartement « Ennajeh 15 » sis à El Manar 2-Tunis  
 $36^{\circ}50'35.64''N$ ,  $10^{\circ}9'25.36''E$





Vue par satellite de l'appartement " Attia " sis au centre-ville de Tunis  
 $36^{\circ}48'5.99''N, 10^{\circ}11'5.13''E$



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

Vue par satellite de l'appartement " El Hafsia " sis à Hafsia - Tunis  
*36°48'14.02"N, 10°10'16.06"E*



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