

## Avis De Vente

### Appel d'Offres N°05/2022

#### Cession de Huit (08) biens

**Sis à la Zone Nord-Est des Berges du Lac, aux Berges du Lac I, au centre urbain nord-Tunis, à Cité Ennacer II-Ariana et à Beni Khiair-Nabeul (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 :

▪ **Un (01) centre d'animation avec Fond Commercial aux Berges du Lac I -Tunis :**

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Descriptif/emplacement	Biens Objet de la cession	Sup. du Terrain	Sup. Couv.
I	<a href="#">Centre de loisir « El Kosantini »</a>	<b>80752 Tunis</b> (5183 m <sup>2</sup> ) Parcelle 853-22-81	<b>Centre d'animation et de loisir en (R+1) partiel</b> (environ 3298 m <sup>2</sup> ) formé de : Un espace aménagé pour enfants et familles, 02 salles des fêtes, un café, un restaurant, 04 salles de conférences et de séminaires (6583 m <sup>2</sup> environ), un sous-sol partiel (environ 138m <sup>2</sup> ), un espace aménagé et un parking à L'extérieur <b>L'espace donne directement sur l'avenue principale des Berges du Lac 1.</b>	<b>Le bien ainsi que le fond de commerce avec ses éléments corporels et incorporels</b>	9881 m <sup>2</sup>	3395 m <sup>2</sup> environ
	<b>80751 Tunis</b> (4698 m <sup>2</sup> ) Parcelle 80-852-21					

▪ **Trois (03) lots de Terrain sis à la Zone Nord-Est des Berges du Lac et aux Berges du Lac I-Tunis :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement/ Descriptif	Superf. Objet de la cession	Règlement d'urbanisme
II	<a href="#">Al Rabii</a>	<b>140466 Tunis</b> (Lot 12)	<b>Ilot I2 du lotissement "les Résidences du Parc",</b> TF 139508 Tunis, <b>Zone Nord-Est des Berges du Lac de Tunis</b> à côté du siège de la Banque Zitouna et de la zone résidentielle des Jardins de Carthage.	5 125 m <sup>2</sup>	<b>Vocation : Habitat</b> <b>COS : 0,6</b> <b>CUF :5</b> <b>Hauteur</b> <b>44 mètres (R+10)</b>
III	<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 Lacl</b> , prêt d'un parking et à quelques minutes du centre-ville et du lac2.	2 634m <sup>2</sup>	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</b>

					<b>et affecté essentiellement à des activités d'animation et de loisir, Hauteur max. : 4,5 m COS=CUF = 0,1(soit 10% de la surface du lot)</b>
IV	<a href="#">Les Jardins</a>	141819 Tunis	Ilot A Lotissement « Les Hirondelles » de la zone I - Les Résidences du Parc, Zone Nord-Est des Berges du Lac de Tunis	1 473 m <sup>2</sup>	<b>Ilot A : Centre d'animation Piscine couverte et Club House. COS= 0,7 / CUF=1 Hauteur Max : 9 m (R+1) Avec sous-sol</b>

▪ Une (01) Villa sise à Beni Khiair- Nabeul :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du terrain	Sup. couverte
V	<a href="#">Naziha 34</a>	658585 Nabeul (Lot 34)	Villa érigée sur le lot 34 du lotissement Jinene Beni khiair- Nabeul	Villa composée d'un rez-de chaussée (155 m <sup>2</sup> environ), d'un 1er étage (157 m <sup>2</sup> environ), d'une loge gardien (10.5 m <sup>2</sup> environ), d'un bâtiment annexe (9 m <sup>2</sup> environ) et d'un jardin aménagé (701.5 m <sup>2</sup> environ) <b>située en front de mer de la ville de Beni Khiair</b> (Nécessite quelques réparations et travaux d'entretien)	876 m <sup>2</sup>	331.5 m <sup>2</sup> environ

▪ Trois (03) appartements sis au Centre Urbain Nord -Tunis et à Cité Ennacer- Ariana :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Adresse/descriptif	Situation	Type	Sup. du bien Objet de la cession
VI	<a href="#">City centre 1</a>	67491 Tunis (Titre mère)	Appartement N° E1-04, au 1 <sup>er</sup> étage, bloc E	Résidence R+6 à usage d'habitation et de commerce avec parkings aux deux sous-sols, au centre urbain nord, Tunis	S+4	<b>280 m<sup>2</sup> environ</b> Y compris des parts communes et indivises revenant à l'appartement Avec le droit de jouissance de la place de parking n° P2-17
VII	<a href="#">City centre 714</a>		Appartement N° B7-14, au 7 <sup>ème</sup> étage, bloc B,	Donnant sur la rue de la cité des Sciences-Tunis	S+3	<b>189 m<sup>2</sup> environ</b> Y compris des parts communes et indivises revenant à l'appartement, avec un droit de jouissance de la place de parking n° P2-112
VIII	<a href="#">Essalem 77</a>	35894 Ariana Parcelle 77	Appartement CP3 au 2 <sup>ème</sup> étage, Bloc Résidence Essalem, Rue Mohamed Triki, Cité Ennacer II- Ariana		S+3	<b>111 m<sup>2</sup></b> En plus les parts communes et indivises revenant à l'appartement

		<b>35874</b> <b>Ariana</b> Parcelle 45	Garage N°AG3 au Rez-de-jardin	<b>Garage</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b> en plus des parts communes et indivises
--	--	--	----------------------------------	---------------	--

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 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 autorisé à visiter les biens mis en vente. Les visites seront organisées sur rendez-vous durant la période allant du **07 Novembre au 28 Décembre 2022**. 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 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°05/2022  
« 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 Lots II, à Soixante mille dinars (60 000 DT) pour chacun des deux lots I et III, à trente mille dinars (30 000 DT) pour le lot IV, à Vingt mille dinars (20 000 DT) pour chacun des deux lots V et VI et à quinze mille dinars (15 000 DT) pour chacun des deux Lots VII et VIII.**

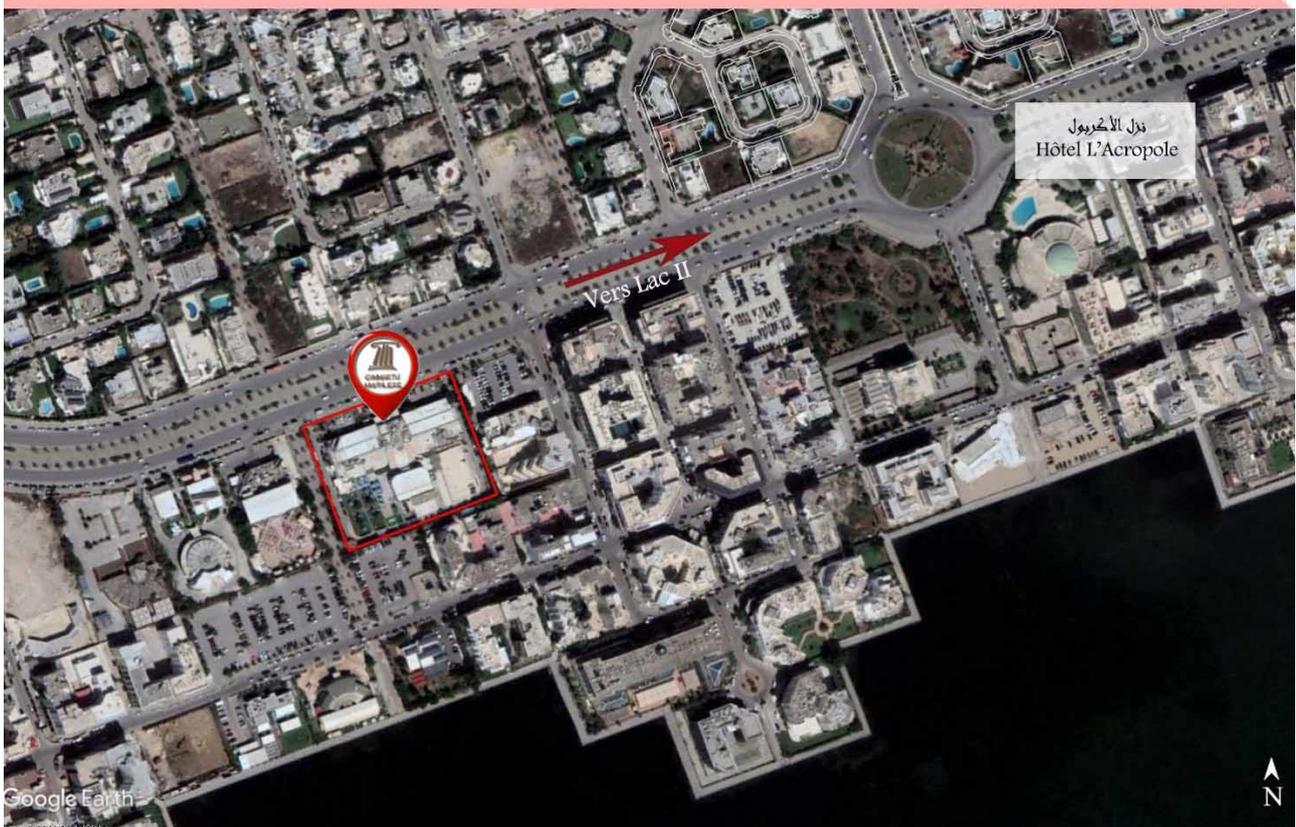
La date limite de remise des offres est fixée au **Jeudi 29 Décembre 2022 à 15H00**, le cachet du bureau d'ordre de G.I faisant foi. **La séance publique d'ouverture** des plis sera tenue le même jour à **15H30** au siège de la société en présence d'un huissier notaire, des soumissionnaires ou leurs 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**

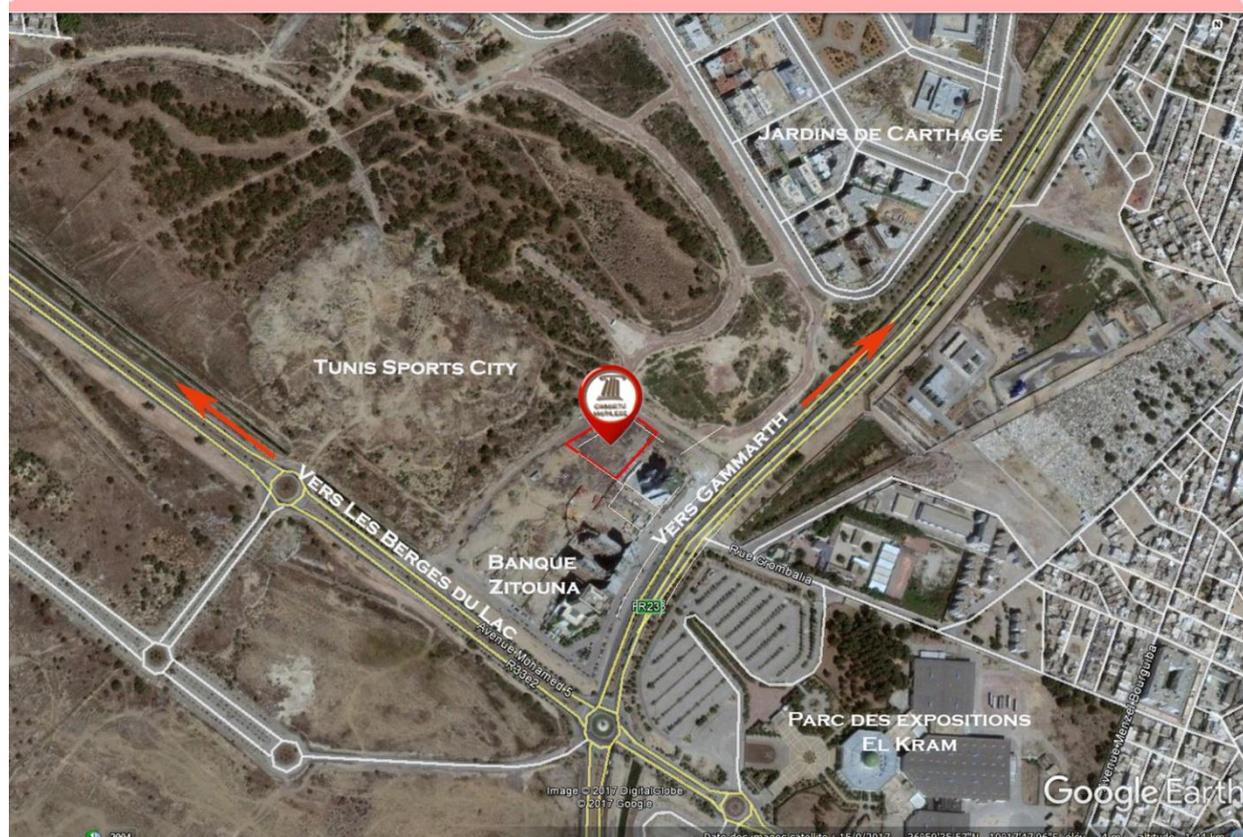
Vue par satellite de l'espace de loisir « Constantine » sis au Lac I  
36°50'0.85"N, 10°14'5.18"E

A  
titre



indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.

**Vue par satellite du lot « Al Rabia » sis au Lac Nord-Tunis  
36°50'34.99"N- 10°17'47.24"E**



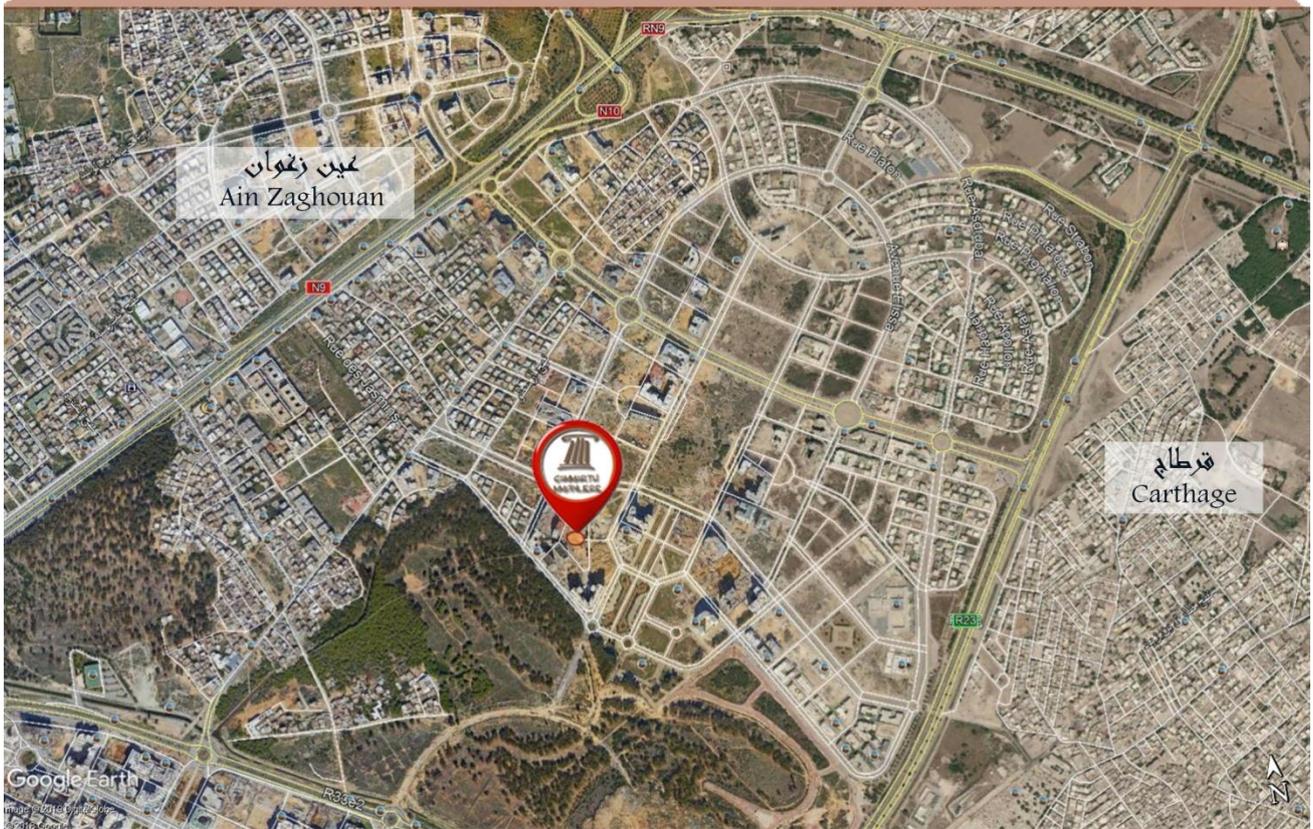
*A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.*

**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 « Les Jardins » sis aux Jardins de Carthage - Tunis

36°51'5.81"N- 10°17'32.97"E



# Vue par satellite de la Villa « Naziha 34 » sise à Beni Khiar- Nabeul

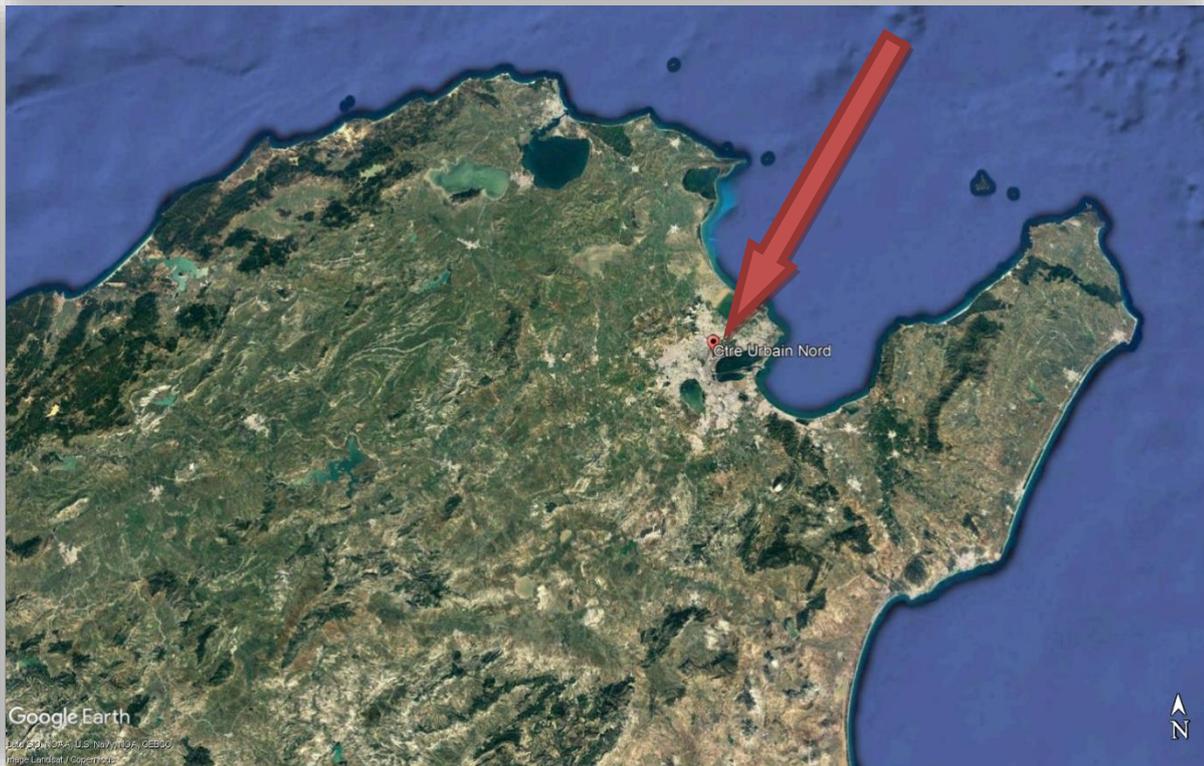
36°27'3.44"N, 10°46'29.67"E



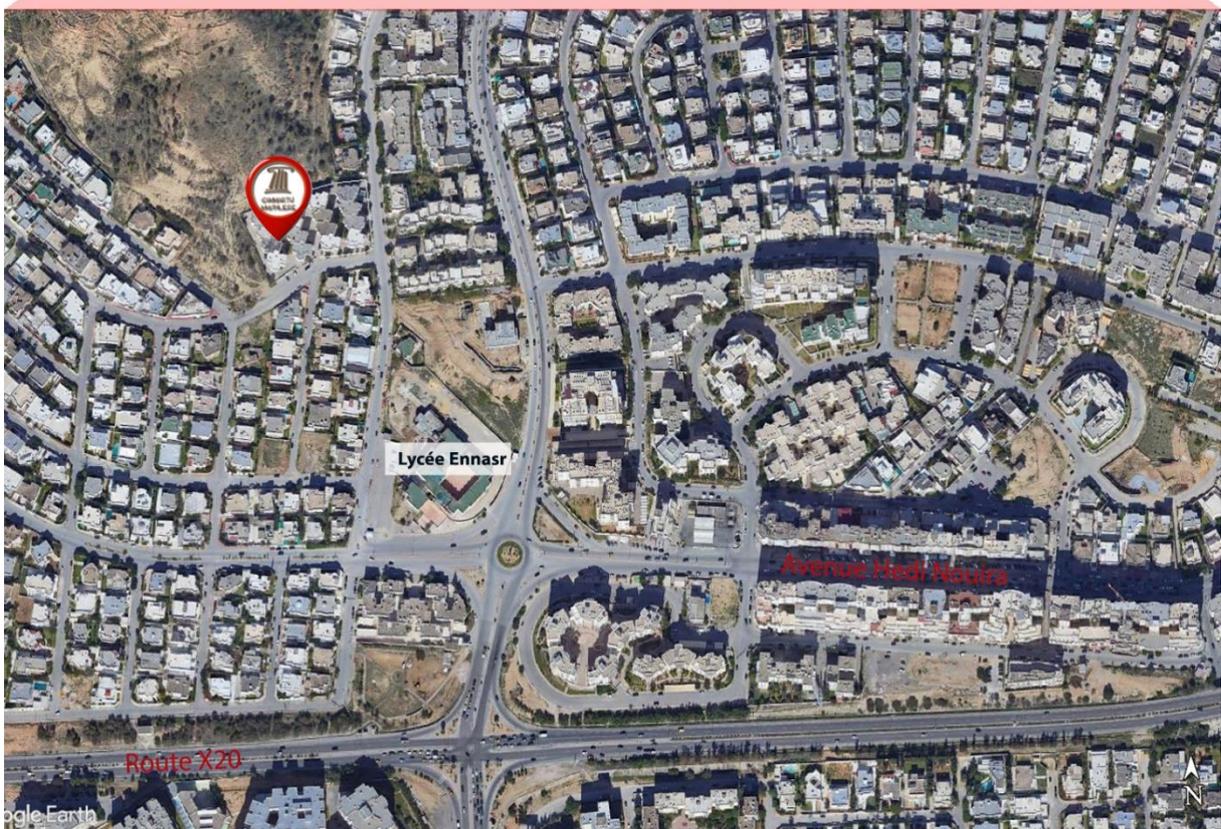
# Vue par satellite des appartements « City centre 1 et City centre 714 » sis au Centre Urbain

Nord

36°50'55.23"N- 10°11'25.15"E



**Vue par satellite de l'appartement " Esslam 77 " sis à Cité Ennasr II- Ariana**  
**36°51'30.82"N, 10° 9'4.13"E**



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