

## Avis De Vente Appel d'Offres N°03/2023

### Cession de Vingt -et- un (21) Biens

**Sis à Tozeur à Sidi Daoued, à Bhar Lazreg – La Marsa, à la Zone Nord-Est des Berges du Lac, au Centre Urbain Nord, à la cité olympique El Menzah 1, à El Manar 2 – Tunis, à Cité Ennozha-Ariana, à Mrazgua – nabeul, à Yasmine Kantaoui à Oued Lahmemet et à Hammam Sousse - 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 :

- **Un (01) bien (l'Ex Hôtel Le Continental) sis à Tozeur :**

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du Terrain	Sup. couverte
I	Tozeur 1	1316 Tozeur 1496 Tozeur	Avenue Aboul El Kacem Chabbi – Tozeur, au sud du centre-ville et donnant directement sur la palmeraie de Tozeur	Terrain abritant un bâtiment dégradé R+1 (Ancien Hôtel Le Continental) sis à Tozeur Donnant sur l'axe principal et touristique de la ville de Tozeur, Avenue Aboul Kacem Chabbi, reliant le centre de la Médina à la zone touristique et situé à proximité du musée « Dar Chraït » Vocation : Zone Touristique UT	22 681 m <sup>2</sup>	8.500 m <sup>2</sup> environ

- **Huit (08) Terrains sis à Sidi Daoued, Bhar Lazreg – La Marsa, à la Zone Nord-Est des Berges du Lac -Tunis, à Yasmine Kantaoui et à Oued Lahmem- Sousse :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement/ Descriptif	Superf. Objet de la cession	Règlement d'urbanisme
II	Daoued 1	145723 Tunis	Rue de la Perle, Zone industrielle Sidi Daoued -la Marsa -Tunis à proximité de BSB Toyota et Décathlon de la Marsa	5025 m <sup>2</sup>	<b>Zone d'activités Industrielles non polluantes : Ulb3</b> <b>Hauteur 18 m ; R+4</b> <b>COS : 0,4</b> <b>CUF : 1,8</b> <b>Avec des voies projetées de largeur 15 m et l'emprise du tracé du Métro léger projeté par le PAU approuvé de la commune de la Marsa</b>
III	Essaada	126040 Tunis	Rue Ibn El Jazzar B'har Lazreg à proximité du centre commercial "Carrefour" et à quelques minutes des villes de La Marsa et de Carthage	25 000 m <sup>2</sup>	<b>Zone d'Habitat isolé UAa1 dont une partie réservée pour des voies projetées et emprises d'équipements publics existants Et ce selon le plan d'aménagement urbain approuvé par l'arrêté du Président de la Commune de la Marsa N° 49 en date du 09 décembre 2020</b>

IV	Jasmin	87771 Sousse (parcelles 1-2 et 3) 23461 Sousse (parcelle 163)	Rue de L'environnement Hammam Sousse donne directement sur la zone touristique Yasmine El Kantaoui	11730 m <sup>2</sup> du titre foncier 87771 Sousse et 46,539 m <sup>2</sup> dans l'indivision du titre 23461 Sousse	Parcelle1 : (2204 m <sup>2</sup> ) Programmée Route Parcelle2 : (8496 m <sup>2</sup> ) Zone Multifonctionnels UBa3 Selon le plan d'aménagement urbain approuvé selon décret 1870 du 26 juillet 2010 et qui est en cours de révision Parcelle 3 : (1030 m <sup>2</sup> ) situé en grande partie dans une zone verte UVb, et le reste une voie publique
				284 m <sup>2</sup> du titre foncier 23528 Sousse et 118,461m <sup>2</sup> dans l'indivision du titre 23461 Sousse	
V	Les Jardins	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>	Ilot A : Centre d'animation Piscine couverte et Club House. COS= 0,7 / CUF=1 Hauteur Max : 9 m (R+1) Avec sous-sol
VI	Hmeda 4	24487 Sousse Parcelle 974	Oued El Hammam- à proximité de la Zone Touristique Marina El Kantaoui-Sousse	1 246 m <sup>2</sup>	Zone d'habitat UAa2 selon le PAU de la ville de Hammam Sousse approuvée par le décret n° 1870 du 26 Juillet 2010 et qui est en cours de révision
VII	Hmeda 5	24478 Sousse Parcelle 983		934,334 m <sup>2</sup> Dans l'indivision de 2 803 m <sup>2</sup>	
VIII	Hmeda 2	23954 Sousse Parcelles : 676-672- 687		1696,816 m <sup>2</sup> dans l'indivision de 3 194 m <sup>2</sup>	Zone d'habitat collectif UAa2 selon le PAU de la ville de Hammam Sousse approuvée par le décret n° 1870 du 26 Juillet 2010 et qui est en cours de révision
IX	Hmeda 7	36067 Sousse		1231,905 m <sup>2</sup> dans l'indivision de 2286 m <sup>2</sup>	

▪ Deux (02) Villa sises à Mrazgua – nabeul et à Sidi Daoued la Marsa – Tunis :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du terrain	Sup. couvert e
X	La Lune	595469 Nabeul	Angle des deux rues Al Anbar et Al Morgène, zone touristique El Mrezga à quelques minutes de la plage	Villa R+1 avec un jardin aménagé (environ 757 m <sup>2</sup> ) et une piscine (environ 49 m <sup>2</sup> )	1 090 m <sup>2</sup> dans l'indivision	555 m <sup>2</sup> environ
XI	Dar El Khir 3	40242 Tunis	Sur La Route de la Marsa, Sidi Daoued En face du complexe commercial "Carrefour"	Villa niveau Rez-de-chaussée S+2 avec un jardin (Environ 266 m <sup>2</sup> ) (a subi des effets de dégradation)	352 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup> environ

▪ Neuf (09) Appartements sis au Centre Urbain Nord, à la cité olympique, à El Menzah 1, à El Manar 2 – Tunis, à Cité Ennozha-Ariana, à Khezema Est et à El Kantaoui-Sousse :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Descriptif/emplacement		Type	Sup. du bien Objet de la cession
XII	City centre 1	67491 Tunis (Titre mère)	Appartement N° E1-04, au 1 <sup>er</sup> étage, bloc E de la 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+4	280,06 m <sup>2</sup> environ y compris les parts communes et indivises revenant à l'appartement Avec une place de parking n° P2-17 au 2 <sup>ème</sup> sous-sol
XIII	City centre 102		Appartement N° B1-02, au 1 <sup>er</sup> étage, bloc B, résidence City Centre		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

XIV	City centre 204		Appartement N° B2-04, au 2 <sup>ème</sup> étage, bloc B, résidence City Centre		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° P2-6 au 2 <sup>ème</sup> sous-sol
XV	Ennozha	73280 Sousse 63 m <sup>2</sup> Parcelle 34	Duplex situé au 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> étage de la résidence El Fardaous, Intersection des rues El Louze et El Mesk, Khzema Est-Sousse A 15 minutes de la zone touristique		S+3	161 m <sup>2</sup> environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement
		73291 Sousse 98 m <sup>2</sup> Parcelle 46				
XVI	Olympiade 112	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	140 m <sup>2</sup> environ En plus des parts communes et indivises revenant à l'appartement
XVII	Olympiade 262	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	82 m <sup>2</sup> Y compris les parts communes Et indivises revenant à l'appartement
XVIII	Ennajeh 15	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	99 m <sup>2</sup> environ y compris les parts communes et indivises revenant à l'appartement
XIX	Kenza	47544 Tunis (Titre mère)	Appartement n° 296, 1er étage, résidence « El Ezdihar 34 » Rue Habib Ben Hareth - cité Ennozha		S+2	77 m <sup>2</sup> environ Et les parts communes et indivises revenant à l'appartement
XX	Diar El Bahr 136	31099 Sousse (Titre mère)	Appartement N° J2-136, au 2 <sup>ème</sup> étage, Bloc L'Oranger, le complexe touristique "Diar El Bahr" Marina Kantaoui		S+1	66.21 m <sup>2</sup> environ Et les parts communes et indivises revenant à l'appartement

▪ Une (01) Maison sise à Hammam Sousse -Sousse :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Situation	Descriptif/ Contenance	Sup. du terrain	Sup. couverte
XXI	Hannibal 1395	Non immatriculé	N°30, Rue Hannibal, la médiina de Hammam Sousse, à 15 minutes de la zone touristique	Maison en rez-de-chaussée se compose : un séjour, deux (02) chambres à coucher, une cuisine, une SDE et un patio découvert (10 m <sup>2</sup> environ)	69 m <sup>2</sup> environ	59 m <sup>2</sup> environ

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 désirent 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 **28 Aout au 27 Septembre 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°03/2023**

**« 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 **Soixante-dix mille dinars (70 000 DT) pour chacun des lots de I à III, à trente mille dinars (30 000 DT) pour chacun des lots IV, V, X et XI, à Dix mille dinars (10 000 DT) pour chacun des lots de XII à XX et à Cinq mille dinars (5 000 DT) pour le lot XXI.**

La date limite de remise des offres est fixée au **jeudi 28 Septembre 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**