

Avis De Vente
Appel d'Offres N°01/2025

Cession de vingt-Trois (23) Biens sis aux :
Ain Zaghuan, El Malaga Carthage, Sidi Bou Said, Khareidine -El Kram, El Manar 2, El Menzah 1, El Menzah 8 Cité Ettahrir, Beb Saadoun, El Hafsia et au centre-ville –Tunis, Skanes -Monastir, Khzema Ouest et à Hammam Sousse, El Kantaoui-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) Immeuble sis à Kantaoui :**

Lot	Objet	Titres Fonciers	Superficies	Descriptif / caractéristiques Urbanistiques
I	L'Immeuble « Diar Khira » 67 apparts. + 02 espaces commerciaux	24020 Sousse (1273 m ² dans l'indivision), 75771 Sousse (1195 m ² dans l'indivision), et 54255 Sousse(83 m ² dans l'indivision),	Superficie du terrain : 2 551 m² environ Superficie Couverte : 8 725 m² environ ainsi que deux sous-sols (4 260 m ²)	R+6 avec deux sous-sols pouvant abriter 68 voitures et 14 celliers 02 entrées principales indépendantes et une (01) entrée secondaire 05 blocs avec 05 ascenseurs et 05 cages d'escaliers, ainsi que 02 locaux commerciaux ouvrant directement sur l'avenue principale. une piscine découverte de 117 m ² environ

- **Deux (02) lots de Terrains sis à Ain Zaghuan- Tunis :**

Lot	Terrain	Titre Foncier	Emplacement/ Descriptif	Superf. Objet de la cession	Règlement d'urbanisme
II	El Karam 8	68989 Tunis	Terrain nu situé à Cité M'hiri- Ain Zaghuan donnant directement sur la route GP9 Tunis -La Marsa et à proximité du siège de « Hyndai Motor Company »	700 m2 dans l'indivision (Parcelle 8)	Zone d'Habitat UAa3
III	El Karam 9			500 m2 dans l'indivision (Parcelle 9)	

- **Trois (03) lots de terrains et trois (03) parcelles de terrains sis à la Zone Touristique El Kantaoui Hammam-Sousse :**

Lot	Objet	Titres Fonciers	Emplacement	Superficie objet de la cession propriété de la société	Superficie du Lot	Caractéristiques Urbanistiques
IV	Lot Khira II	88880 Sousse, 24020 Sousse, 75770 Sousse, et 54255 Sousse	Au carrefour des Avenues de l'Environnement et des Palmiers, la Zone Touristique El Kantaoui Hammam-Sousse	1 012 m ² dans l'indivision	1 642 m ² (630 m ² dans l'indivision des TF voisins à normaliser et à incorporer pour régulariser le Lot)	Vocation d'habitat collectif, commerces et services (après régularisation) Cos : 0,6 CUF : 3 Hauteur max : 20m
V	Lot Khira IV	27214 Sousse 92037 Sousse, 88880 Sousse, Et 27214 Sousse		411 m ² dans l'indivision du TF 27214 Sousse	621 m ² (194 m2 dans l'indivision du TF voisin 23600 Sousse à normaliser et à incorporer pour régulariser le Lot)	Deux (02) lots à vocation chacun d'habitat Individuel Isolé (après régularisation) Cos : 1/3 CUF : 1 Hauteur max : R+2
VI	Lot Khira V			La surface 298 m2 Composée de : -250 m ² dans l'indivision du TF 27214 Sousse -16 m ² dans l'indivision du TF 92037 Sousse Et -32 m ² dans l'indivision du TF 88880 Sousse	621 m ² (337 m2 dans l'indivision du TF 23600 Sousse à normaliser et à incorporer pour régulariser le Lot)	
VII	Kantaoui 1	27214 Sousse	Au carrefour des Avenues de l'Environnement et des Palmiers, la Zone Touristique El Kantaoui Hammam-Sousse	299 m2 dans l'indivision du TF 27214 Sousse	Zone d'habitat Individuel Jumelé UAa2 Hauteur max : R+2 -12 mètres	
VIII	Kantaoui 2	92037 Sousse		194 m2 dans l'indivision du TF 92037 Sousse		
IX	Kantaoui 3	117807 Sousse		38 m2 dans l'indivision du TF 117807 Sousse		

■ Trois (03) Villas sises aux : Khzema Ouest -Sousse, Skanes -Monastir et El Malaga Carthage -Tunis :

Lot	Objet	Titre Foncier	Emplacement	Descriptif	Sup. du terrain	Sup. couverte
X	Villa Ilyse 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 m ²	800 m ² Environ
XI	Villa Khzema 2402	Non Immatriculé	Avenue Imam Mouslem Khezama-Ouest et à proximité de la zone touristique	Villa R+1 dotée de deux entrées séparées et un garage Composée d' : Un rez-de-chaussée (193 m ² environ) un 1er étage (195 m ² environ), Un rez-de-jardin (114 m ² environ) , Un garage et des dépendances (60 m ² environ), Une terrasse au RDC (70 m ² environ), Deux terrasses découverte Et un jardin aménagé (163 m ² environ)	525 m ² environ	562 m ² environ
XII	Villa Emna	19471 Monastir Parcelles 6 et 7	Villa située dans une zone Skanes à résidentielle à proximité du Parc et de la Plage La Falaise -Monastir	Villa R+1 avec un sous-sol composée d' : d'un rez-de-chaussée (273 m ² environ), d'un 1er étage (268 m ² environ), d'un sous-sol (135 m ² environ), Une dépendance (42 m ² environ) Et un jardin aménagé contenant un puits (379 m ² environ)	694 m ²	718 m ² environ

■ Neuf (09) Appartements sis aux : Sidi Bou Said, Khareidine -El Kram, El Manar 2, El Menzah 1, El Menzah 8 Cité Ettahrir, Beb Saadoun, El Hafsia et au centre-ville –Tunis, Hammam Sousse – Sousse et un (01) Bureau au Centre-ville - Tunis :

Lot	Nom du bien	Titre Foncier	Descriptif/emplacement	Types	Superf couverte
XIII	Beau Rivage 41	154475 Tunis (Titre mère)	Appartement N° F4-1, au 4ème étage, bloc F Le complexe résidentiel "Beau Rivage" rue Ibn Batouta, la Banlieue Nord de Tunis, kheireddine Le Kram en face de la plage	S+4	182 m ² En plus les parts communes et indivises
XIV	Elyse	98912 Tunis (TF mère)	Appartement N° E2-02, au Rez-de-chaussée Immeuble « Elyse 2 », Résidence "Elyse" Sidi Bou Said	S+2	84,58 m ² environ (soit environ 74 m ² divis) En plus des parts communes et indivises
XV	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 ² En plus des parts communes et indivises
XVI	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 ² En plus des parts communes et indivises
XVII	Yosr 3	44266 Tunis	Appartement n° 3C (Réaménagé et occupé en tant que bureau), au 3ème étage, Bloc B, résidence Galerie des Parcs Angle Avenue Mustapha Hjeij et Avenue Aberrahmen Khabtheni Menzah VIII - Ariana	S+2	112 m ² environ
XVIII	Ennajeh 15	1525 Ariana (Titre mère) Indivis	Appartement n° 15, 3ème étage, Bloc D, Le complexe résidentiel "Ennajeh2" Rue 7135, El Manar 2 à proximité du centre commercial « El Manar City »	S+2	99 m ² environ Y compris les parts communes Et indivises
XIX	El Riadh 46	181428 Tunis Parcelle 49	Bureau n° 46, au 4ème étage, Bloc A, Complexe résidentiel et commercial "Zarrouk Centre" Centre-ville- Tunis Avec place de parking n° 43 au sous-sol	H+2	56 m ² En plus les parts communes Et indivises revenant à l'appartement et un droit de jouissance un pour la place de parking n° 43 au sous-sol
XX	Mokhtar Attia	51199 Tunis / 111414 Tunis	Appartement au 3ème étage de l'immeuble sis à 23 Rue Mokhtar Attia -Tunis	S+3	90,5 m ² environ y compris les parts communes et indivises
XXI	Fahd	63614 Tunis / 15762 Tunis	Appartement N°4, impasse Al Ma, Rue Al Akwes, Bab Saadoun, Tunis	S+1	59 m ² environ En plus des parts communes

		et des parcelles non immatriculés (Non divis)			et indivises
XXII	El Hafsia	99784 Tunis	10, Rue des Djerbiens, Appartement N°2, au 1er étage d'un complexe résidentiel situé à Cité El Hafsia	S+1	38 m² environ En plus des parts communes et indivises

■ **Un (01) Local Commercial sis à El Mana -Tunis :**

Lot	Bien	Titre Fonciers	Emplacement	Descriptif	Sup. du bien Objet de la cession
XXIII	El Najah 68 Loué	1526 Ariana (Titre mère)	Magasin n° 68 au rez-de-chaussée, Bloc C Le complexe résidentiel "Ennajah 1" Rue Tahar Sfar, El Manar 2	Bien loué et exploité comme partie d'un salon de Thé situé dans une résidence composée d'un rez-de-chaussée commercial et de 03 étages résidentiels à El Manar 2	18 m² environ

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 **24 Février au 07 Avril 2025**. 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°01/2025

« 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 **cent cinquante mille dinars (150 000 DT) pour le lot I, à trente mille dinars (30 000 DT) pour chacun des lots de X à XII, à vingt mille dinars (20 000 DT) pour chacun des lots de IV à VI, à Dix mille dinars (10.000 DT) pour chacun des lots de XIII à XX et à Cinq mille dinars (5.000 DT) pour chacun des lots de VII au IX et des lots XXI à XXIII .**

La date limite de remise des offres est fixée au **mardi 08 Avril 2025 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**