

Avis de Vente au plus offrant Appel d'Offres International N° 47/2018

Cession de deux Résidences Prestigieuse Sise à El Kantaoui -Sousse

Gammarth Immobilière (G.I), Société de droit tunisien propriété de l'Etat et mandatée par ce dernier se propose de lancer un appel d'offres international de Cession à l'amiable pour le compte de l'Etat tunisien de deux Résidences Prestigieuse Sise à El Kantaoui –Sousse (en Lots séparés).

Lot	Bien	Titre Foncier	Composantes	Terrain	Superficie Couverte
I	Le Palais «La Baie des Anges »	100538 Sousse	Palais R+1 avec Rez de Jardin se compose de 59 Pièces, Jardin, Allées et Piscines (12 271 m ²)	13 844 m ²	3 487 m ²
II	La résidence « Florallis »	119249 sousse 117808 sousse 128830 sousse 23600 sousse 28003 sousse 82729 sousse 29745 sousse	Une résidence principale d'une superficie couverte de 1 383m ² , 08 bungalows, un espace aménagé et un Salon de Thé loué	5 121 m ²	2 590 m ²

Les plans de situation sont disponibles sur le site www.gammarth-immobiliere.tn, ou directement chez au siège social de la société Gammarth Immobilière ou à son bureau à Sousse.

I. La Résidence «La Baie des Anges » :

- **Titre Foncier: 100538 Sousse**
- **Nom du Titre : « La Baie des Anges ».**
- **Emplacement :**
 - El Kantaoui " La Baie des Anges" mitoyen avec le terrain de Golf El Kantaoui Sousse (www.portelkantaoui.com.tn)
 - Perché sur le haut de la falaise d'El Kantaoui à 60 m d'altitude dominant directement le port de Plaisance El Kantaoui.
 - À 30 minutes de l'Aéroport « Enfidha-Hammamet » et de l'Aéroport international« Habib Bourguiba Monastir ».
- **Superficie du terrain: 13 844 m².**
- **Superficie couverte: 3 487 m²**
- **Superficie du jardin aménagé : 12 271 m²**
- **Clôture extérieure : 527 ml / Hauteur 2,50 m.**
- **Accès : Entrée Principale depuis le lotissement "La Baie des Anges".**
- **Caractéristiques Urbaines: Lot I.1 - Lotissement "La Baie des Anges" :**

- Habitat Individuel Isolé (COS = 0,25 / CUF = 0,7 / Hmax. = 12 m soit R+2) avec la possibilité d'implanter une deuxième construction sur le même lot à conditions d'observer un retrait entre les deux masses conformément aux prescriptions de l'article 6.8 du titre 6 du cahier des charges du lotissement « La Baie des Anges » approuvé en date du 16/7/2005 sous le N° 9114 .

(*) Avec la possibilité de réaliser sous conditions des opérations d'ensembles spéciales conformément aux conditions et aux dispositions urbaines du Titre 10 du cahier des charges du lotissement « La Baie des Anges » approuvé en date du 16/7/2005 sous le N° 9114 .

▪ **Caractéristiques Architecturale :**

La Résidence s'intègre avec fluidité et élégance dans le milieu immédiat, grâce à une ligne architecturale contemporaine, prestigieuse et épurée.

Le confort, la richesse de choix du revêtement et des équipements les plus modernes qui ont été associés/combinés avec les éléments de décoration typiquement Tunisienne (des arcades, des pergolas, des colonnes, des balustrades ...).

L'implantation de la résidence, son aménagement paysager et la répartition des ouvertures lui offrent des vues panoramiques dans toutes les directions: sur la plage, le terrain du golf, la zone touristique de Sousse et le port de plaisance El Kantaoui.

▪ **Nombre de Niveaux : 03.**

- Le Rez-de-chaussée : **1 256 m².**
- Le 1er étage : **859 m².**
- Le Sous-sol : **824 m².**
- Les locaux en annexes : **548 m².**

▪ **Nombre des pièces : 59.**

- **Deux Piscines chauffées découvertes (239 m²)** au jardin bénéficiant d'une vue panoramique sur la plage d'El Kantaoui dont une en cascade et avec débordement.

II. La Résidence « Florallis » :

Emplacement : Dans un quartier résidentiel de très haut standing, à l'angle de l'avenue Les Palmiers et rue Sidi El Kantaoui, en mitoyenneté avec Hôtel "Vincci Arcobaleno" et à côté du Port El Kantaoui et de l'hôtel "Aqua Palace", à la Zone touristique El Kantaoui Sousse.

▪ **Le bien est composé:**

- **D'une villa principale** avec trois entrées indépendantes, composée d'un Rez-de-chaussée, un 1er étage et un sous sol (**1 383 m²**).
- **De huit (08) Bungalow (649 m²)**.
- **D'un espace aménagé (356 m²)** pour musée des Parfums ou Salon de beauté.
- **D'un salon de thé (202 m²)**.

- Le bâtiment présente une structure stable et en bon état. Il a subi des effets de dégradation. Tous les lots spéciaux doivent être étudiés et refaits de nouveau

Les biens objets de la cession seront cédés **libres de tous droits ou hypothèques**. Ils relèvent de la propriété de l'Etat. La propriété a été acquise par l'Etat aux termes des décisions de confiscation et en application du Décret-loi n° 2011-13.

La présente procédure de vente est régie par les conditions figurant au sein du dossier type et dans l'avis d'Appel d'Offres.

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 techniques et juridiques sous sa propre responsabilité.

Les personnes intéressées par l'acquisition des biens 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.

La Résidence objet de lot I sera vendue meublée. La liste exhaustive des biens mobiliers et équipements est joints au présent cahier des charges.

Toute personne physique ou morale désirant prendre part au présent appel d'offres est autorisée à visiter le bien mis en vente. Les visites seront organisées sur rendez-vous durant la période allant du 05 Novembre au 26 Décembre 2018. 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 deux cent dinars (200 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°47/2018

«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 « contenu des offres » dont le cautionnement de participation selon les conditions figurant au C.C et fixé forfaitairement à :

- **Lot I Deux cents mille dinars (200 000 DT) pour les résidents et à Soixante Dix mille Dollars (70 000 \$) ou Euros (70 000 €) pour les non-résidents.**

- **Lot II (Résidence « Florallis») : à cinquante milles dinars (50 000 DT) pour les résidents et à vingt milles dollars (20 000 \$) ou à vingt milles euros (20 000 €) pour les non-résidents.**

La date limite de remise des offres est fixée au **Jeudi 27 Décembre 2018 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). **GI**