Journal Officiel de la République Tunisienne

Annonces Légales, Réglementaires et Judiciaires

TRADUCTION Française

Vendredi 24 Rajeb 1446
24 Janvier 2025

N° 10

41ème année

L'administration décline toute responsabilité quant à la teneur des annonces

Sommaire

Constitution de Sociétés
Sociétés communautaires **151**
Gestion de Sociétés
Homologation de résolutions **151**
Fonds de Commerce
Vente et location de fonds de commerce **153**
Associations, Partis, Syndicats et Syndics
Constitutions **158**
Homologation de résolutions **158**
Actes Judiciaires
Ventes aux enchères publiques **159**
Avis aux créanciers **171**
Convocations
Sociétés anonymes **172**
Sociétés communautaires **173**
Autres sociétés **174**
Divers
Avis au public **174**
Bilans et Comptes Financiers
Bilan de SNCPA **176**

CONSTITUTION DE SOCIETES

Sociétés communautaires

Société citoyenne locale des services agricoles d'Al Hassienne

Nom de la société : Société citoyenne locale des services agricoles Al Hassienne

Valeur du capital : 10000 dinars

Numéro du compte bancaire : 0321088508.

Siège social : Alhassienne Ain Jloula Kairouan.

Objectifs de la société : Valorisation des produits forestiers - développement dans la région valorisation des produits végétaux : valorisation et revalorisation des oliveraies.

Durée : 99 ans.

Date et lieu de dépôt du projet des statuts et du contrat constitutif de la société : 3/01/2025 au greffe du tribunal de première instance de Kairouan sous le numéro de dossier 23.

Nombre d'action souscrites : 50 actions.

Valeur nominale de l'action : 200 dinars

Date d'ouverture : du 19/01/2025 au 13/2/2025.

Date de l'assemblée constitutive de la société : mardi 18/2/2025 au siège de la société.

2025S00051SODB1

GESTION DE SOCIETES

Homologation de résolutions

SOCIETES ANONYMES

Renouvellement de l'Intérim de La Direction Générale

Société de Promotion Immobilière «EL MADINA»

S.A. au capital de 900.000 dinars

36, Boulevard Hédi Nouira Résidence Ghassen - 2037 Cité Ennasr II - Ariana

Identifiant unique : 0024515/C

Matricule fiscal : 000/M/A/24515/C

Suivant procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la Société de Promotion Immobilière El MADINA tenue le 26 décembre 2024 à 11 heures et 30 minutes, au siège social de la BANQUE NATIONALE AGRICOLE, sis au 5, rue de Syrie - Tunis, enregistré le 10.01.2025, à la Recette des Finances El Menzah 6, sous le numéro 25700289, quittance n°M004861 dont un exemplaire a été déposé au Registre National des Entreprises le 17.01.2025 sous le n°20253833, il a été décidé ce qui suit :

- Le Conseil d'Administration décide à l'unanimité de ses membres présents ou représentés de renouveler l'intérim de la Direction Générale de la SPI EL MADINA de Monsieur Dhafer CHABBOUH pour une nouvelle période de 6 mois renouvelables et ce, à partir du 1er Janvier 2025 avec les mêmes pouvoirs du Directeur Général. Cette période prendra fin le 30 Juin 2025.

Toutefois, il pourra être mis fin à cet intérim à tout moment.

2025R00141SANB2

MEDPACK SA

Notice d'information relative à l'augmentation du capital social d'un montant de trois millions (3.000.000) de dinars

Identifiant unique : 1247832H

Dénomination sociale : MEDPACK SA.

Forme juridique : Société Anonyme.

Durée : 99 ans.

Objet social : Packaging et impression.

Adresse du siège social : ZI Jbel Ouest, route de Zaghouan.

Montant du capital: Deux millions six cent mille (2.600.000) dinars.

Conditions d'admission aux assemblées générales : Tous les actionnaires peuvent participer aux assemblées et disposent d'un droit de vote proportionnellement à leur apport.

Modalités de convocation de l'assemblée générale et lieu de réunion : Les convocations au Assemblées Générales de la société s'effectuent conformément à la législation en vigueur et aux dispositions statutaires. Le lieu de réunion est le siège social de la société ou tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Répartition des résultats et réserves: La répartition des résultats et des bénéfices s'effectue conformément à la législation en vigueur et aux dispositions statutaires.

Date et lieu du dépôt du projet d'augmentation : Un exemplaire du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/12/2024 a été déposé le 10/01/2025 au RNE de Zaghouan sous le n° AC0642025.

Information concernant l'augmentation du capital social : Le capital social de la société sera porté d'un montant de deux millions six cent mille (2.600.000) dinars à un montant de cinq millions six cent mille (5.600.000) dinars, soit une augmentation de trois millions (3.000.000) de dinars et ce, par l'émission de trente mille (30.000) actions ordinaires nouvelles.

Cette augmentation sera réalisée en deux tranches successives et indissociables selon les modalités suivantes :

1. La première tranche sera réalisée à hauteur d'un montant de deux millions (2.000.000) dinars, par incorporation des résultats donnant lieu à l'émission de vingt mille (20.000) actions ordinaires, attribuées gratuitement aux actionnaires, proportionnellement à leur participation au capital, et jouissant des droits à compter de la date de réalisation de l'augmentation du capital.

2. La seconde tranche sera réalisée à hauteur d'un montant d'un million (1.000.000) dinars, en numéraire, par l'émission de dix mille (10.000) actions ordinaires. La souscription sera intégralement et exclusivement réservée à l'actionnaire Monsieur Amir Sadok MESSAOUDI.

Cette seconde tranche a fait l'objet d'une suppression du droit préférentiel de souscription.

Valeur nominale de l'action : Cent (100) dinars chacune.

Délai de souscription : Le délai ouvert pour la souscription est de quinze (15) jours à compter de la publication de la présente notice au JORT, avec possibilité de clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant l'expiration dudit délai.

Avantages particuliers des actions nouvelles : Néant.

Apports en nature : Aucun apport en nature n'est prévu pour cette augmentation de capital.

Suppression du droit préférentiel de souscription : L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/12/2024 a décidé en application des dispositions de l'article 300 du Code des sociétés commerciales, la suppression du droit préférentiel de souscription pour la seconde tranche de l'augmentation du capital social susvisée.

Versement du montant des souscriptions : Le montant des souscriptions est à verser sur le compte ouvert au nom de la société, numéro 08005010081010000680, auprès de la BIAT, agence Med V.

2025R00150SANB2

DERBIGUM BUILDING SOLUTIONS «DBS» - S.A

Au capital de 10 469 362,900 DT

Siège social : Rue de la Physique, Zone Industrielle 2013 Ben Arous

Identifiant Unique : 0000500R

Suivant procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 janvier 2025, enregistré à la Recette des Finances d'El Yasminet, en date du 13/01/2025, sous le n°25700160, quittance n°M03392 dont une copie a été déposée au Registre National des Entreprises, en date du 16/01/2025 sous le n°20253535, il a été décidé :

- Renouvellement du mandat de Monsieur Tarak CHERIF en tant que Président Directeur Général pour la période de trois ans 2025, 2026 et 2027.

- Fixation des pouvoirs du Président Directeur Général.

- Renouvellement du mandat de Monsieur Baligh SAMET en tant que Directeur Général Adjoint et ce pour une période de trois ans 2025, 2026 et 2027.

2025R00158SANB2

Notice d'augmentation du capital (Article 164 du CSC)

Société «SKG»

SA au capital en cours d'augmentation de 2.725.000 DT à 2.825.000DT

Siège social : Route de l'aéroport Km 4,5 - Sfax

Identifiant unique : 18365T

CNSS : 12635662

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires tenue le mercredi 8 janvier 2025 enregistré à Sfax, recette de l'enregistrement des actes de sociétés, le 14 janvier 2025 sous le n°25500264, quittances n°M000289 et M000290, il a été décidé l'augmentation du capital de 2.725.000 DT à 2.825.000 DT et ce, par la création de dix mille (10000) actions de dix (10) dinars chacune souscrites et libérées en totalité par incorporation des résultats reportés pour un montant s'élevant à 54.500 dinars et par apport en numéraire pour un montant s'élevant à 45 500 dinars avec renonciation de l'actionnaire Monsieur Houcem Krichen à tous ses droits dans la souscription dans l'augmentation du capital social en numéraire au profit des autres actionnaires.

- Montant de l'augmentation du capital : 100 000 dinars dont 54 500 dinars par incorporation des résultats reportés et 45500 dinars par apport en numéraire et libérées en totalité avec renonciation de l'actionnaire Monsieur Houcem Krichen à tous ses droits dans la souscription dans l'augmentation du capital social en numéraire au profit des autres actionnaires.

- Nombre d'actions à souscrire par incorporation des résultats reportés et par apport en numéraire : 10000 actions nouvelles :

* 5450 actions nouvelles par incorporation des résultats reportés pour un montant calculé sur la base de la valeur nominale de 10 dinars l'action;

* 4550 actions nouvelles par apport en numéraire, avec un prix d'émission de 11 dinars l'action nouvelle, une prime d'émission de 1 dinar par une action nouvelle et une valeur nominale de 10 dinars l'action

- Valeur d'une action nouvelle : 10 dinars

- Objet social : Traitement des surfaces des métaux et de plastique (Galvanoplastie)

- Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre national des entreprises

- Date et lieu du dépôt des statuts : 10/01/1991 au greffe du tribunal de première instance de Sfax.

- Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaires et d'exercice du droit de vote : tout actionnaire ou son représentant dispose d'un nombre de voix égal au nombre d'actions dont il dispose.

- Stipulations relatives à la répartition du résultat, à la constitution de réserves et à la répartition du boni de liquidation : sur les bénéfices nets, sont prélevés 5% au moins pour la constitution de la réserve légale. Le reste est soumis à la décision de l'assemblée générale.

- Le délai ouvert pour la souscription : 15 jours à compter de la parution de la présente notice au Journal Officiel de la République Tunisienne avec la possibilité de la clôture anticipée de la souscription.

- Versement du montant souscrit : le montant des actions souscrites est libéré en totalité lors de la souscription.

- L'établissement bancaire où seront déposés les fonds provenant de la souscription : les fonds, provenant de la souscription à l'augmentation du capital social en numéraire seront déposés dans le compte bancaire indisponible n°08 702 0004332006903 05 ouvert auprès de la BIAT - agence Sfax Hached (43).

Une copie a été déposée au registre national des entreprises le 17/01/2025 sous le n°AC0892025.

2025X00093SANB2

Notice d'information pour l'augmentation du capital

Etablie conformément aux articles 164 et 302 du Code des Sociétés Commerciales

Sunrise Palace Hôtel

Société anonyme

Au capital de 70.000.000 Dinars

Siège social : Immeuble Lake Tower, C6-3, les Jardins du Lac, 1053 - Tunis

Identifiant Unique : 1634713J/A/M/0000

Dénomination Sociale de la société : Sunrise Place Hôtel

Forme juridique : Société Anonyme ne faisant pas appel public à l'épargne

Siège social : Immeuble Lake Tower, C6-3, les Jardins du Lac, 1053 - Tunis

Durée : 99 ans

Montant de l'augmentation du capital en numéraire : 1.500.000 Dinars

Nombre d'actions à souscrire en numéraire : 15.000 actions nominatives nouvelles à souscrire en totalité et à libérer intégralement lors de la souscription

Valeur nominale des actions à émettre : 100 Dinars chacune

Dépôt au Registre National des Entreprises : Un exemplaire du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 13 Janvier 2025 a été déposé au Registre National des Entreprises le 20 Janvier 2025 sous le n°AC09112025.

Apport en nature : Néant

Avantages particuliers prévus : Néant

Versement des fonds : Les fonds provenant de la souscription au capital en numéraire doivent être versés auprès de la Banque Internationale Arabe de Tunisie «BIAT» agence Monastir 23, dans un compte indisponible ouvert sous le numéro 08503000233201020728, intitulé «Société Anonyme en cours d'augmentation.

Délai de souscription : 15 jours à compter de la date de parution de cette notice au Journal Officiel de la République Tunisienne "JORT".

Modalité de convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire et lieu de réunion : La convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire aura lieu conformément aux dispositions des articles 276 et suivants du Code des Sociétés Commerciales et se tiendra au siège social de la société.

2025400160SANB2

Annulation d'une convocation à l'assemblée générale extraordinaire

SOCIETE SOCOTEX

Société anonyme

Au capital : 883.800DT

Siège social : 5 Bis Rue Charles De Gaulle - 1000 Tunis

IU : 0001401T

La Direction Générale de la société Socotex informe les actionnaires de la société que l'annonce n° 2025400002 SANB3 publiée au JORT n°2 à la date du 7 janvier 2025 est nulle et non avenue, une assemblée générale sera programmée à une date ultérieure.

2025400161SANB2

SOCIETES A RESPONSABILITE LIMITEE

Clôture des Travaux de l'Administrateur Judiciaire de la Société "Novascan"

Route Mahdia Km2 - 3000 Sfax

Identifiant Unique : 1580770X

En vertu de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 27 septembre 2024, et en présence de tous les associés, il a été décidé d'approuver la nomination de M. Jamal Neifer en tant que nouveau gérant de la société Novascan.

Cette décision met fin aux fonctions de M. Habib Maalej, administrateur judiciaire de la société Novascan, qui avait été désigné par décision du juge commissaire du tribunal de première instance de Sfax en date du 22 avril 2024.

Par ailleurs, une assemblée générale des associés s'est tenue le 23 décembre 2024, lors de laquelle il a été approuvé la clôture des travaux de l'administrateur judiciaire et l'octroi à celui-ci un quitus entier, sans aucune réserve, pour la période durant laquelle il a assuré la gestion et l'administration de la société Novascan, allant de la date de sa nomination jusqu'à la désignation de M. Jamal Neifer en tant que gérant de la société. Le dépôt du procès-verbal a été déposé au registre national des entreprises le 20 janvier 2025 sous le numéro de récépissé 2025F19983901.

2025X00092SRLB2

Société AREA CONSULTING

SARL totalement exportatrice

Siège social : avenue du Japon, résidence Ennozha, bloc amira, 3ème étage, appt A3-2, Montplaisir, 1073 Tunis

Identifiant Unique : 1181844B

En vertu du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16/12/2024, enregistré à la Recette des Finances Montplaisir Tunis en date du 24/12/2024 Quittance n°M112072 enregistrement n°24508016 et déposé au Registre National des Entreprises sous le numéro 20255143 en date du 22/01/2025, l'assemblée générale des associés a décidé :

1/ Ratification du mode et des délais de convocation;

2/ Augmentation du capital social de la société «AREA Consulting» par conversion de créances;

3/ Modification corrélative de l'article 6 des statuts;

4/ Pouvoirs pour formalités.

2025400171SRLB2

FONDS DE COMMERCE

Ventes de fonds de commerce

Vente d'un fonds de commerce

Suivant le contrat de vente du fonds de commerce enregistré à la recette des finances cité Ezzouhour Tunis le 18/4/2024 sous le n° de quittance M029520 et enregistré sous n° 24100692 madame Boutheina Bent Taieb Charfi CIN n°04780115

Matricule 1471784W adresse 02 rue 4111 Soumrane Tunis a cédé à Monsieur Ahmed Ben Mehrez Ajmi CIN n°04744764 Adresse 14 rue 4366 Ezzahrouni Tunis la totalité du fonds de commerce du local destiné à sandwicher, pizzeria et à tout commerce sis au 54 rue 4106 cité Ezzouhour Tunis avec tous ses éléments corporels et incorporels ainsi le droit de bail, le nom commercial, l'enseigne, la clientèle et autres. Toutes les oppositions seront effectuées à l'adresse du local 54 rue 4106 cité Ezzouhour Tunis.

Cette annonce est publiée au journal la Presse en date du 17 Janvier 2025.

2025T00073FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suite au contrat de vente du fonds de commerce en date du 15/01/2025 enregistré à la recette des finances Avenue Taieb El Mhiri Nabeul le 16/01/2025 quittance n°mo07299 enregistrement n°25200318. Enregistré au RNE sous le n°1538652/Z Mme Nawel Bent Mohamed Dimassi a vendu à Mr Mohamed Ben Nourddine Rouebeh la totalité du fonds de commerce (SUPERETTE) sis au Rez-de-chaussée résidence Amani bloc MXII cité WAFA Nabeul.

Toutes oppositions seront déposées chez Mme Nawel.

Cette annonce a été publiée au Journal le Temps le 23/01/2025.

2025T00074FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par un acte soussigné privé en date du 10 janvier 2025 enregistré à la recette des finances au Palais des finances à Bizerte le 20 Janvier 2025 reçu n°M005250 enregistrement n°25200271, Mohamed Karoui titulaire de la C.I.N n°01538425 délivrée le 27/3/2023 résident à Immeuble «Rouki» Avenue Habib Bourguiba Bizerte, vend à Hafedh Abbassi titulaire de la C.I.N n°11401287 délivrée le 18/5/2022 résident à Bir Messiougha Bizerte, la totalité du Fonds de Commerce destiné à l'exercice de l'activité de préparation et de la vente de «pizza» exploité dans le local situé à l'immeuble «Essaada» Avenue 14 Janvier Bizerte.

Les oppositions doivent être présentées dans un délai de vingt jours à partir de la date de promulgation de cette annonce au Journal Officiel de la République Tunisienne chez l'acheteur Hafedh Abbassi dans le local situé au n°64 Avenue Hédi Chaker Bizerte.

Cette annonce est publiée au journal Al-Shorouk du 22 janvier 2025.

2025T00076FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suivant acte sous seing privé daté le 3/12/2024 enregistré à la recette des finances de Sidi Hssine Tunis en date du 13/12/2024, N° de quittance M130943 n° d'enregistrement 24205762, Mr Faycel Ben Salem Ben Dhaou Harazi a vendu à Mr Boubaker Ben Mohamed Ben Boubaker Hamza, la totalité du fonds de commerce avec tous ses éléments corporels et incorporels, destiné Vente de poulet et de ses dérivés, dans le local sis à la rue n°42800 n°121 Sijoumi Tunis

Toutes les oppositions sont à recevoir entre les mains de l'acheteur à son adresse sise à l'avenue 07 Novembre Korba Nabeul dans le délai de 20 jours à partir de la date de la publication de cet avis au J.O.R.T.

Cette annonce a été publiée aux deux journaux Achourouk et le Quotidien le 8/01/2025.

2025R00144FCCC2

Acte de désistement d'un fonds de commerce

Suivant acte daté du 30/12/2024 et enregistré à la recette des finances de Hammamet le 30/12/2024 sous le n°24207600, quittance n°178089, la société Buanderie Khalil Boudhina MF 1859616 EAM000 désiste à la société Buanderie Mnaret Hammamet MF 1899568 LAM 000 tout le fonds de commerce situé à Mnaret Hammamet avenue Mohamed V avec tous ses éléments corporels et incorporels.

Les oppositions doivent être faites entre les mains de l'acquéreur au siège du fonds de commerce dans un délai de 20 jours à partir de la publication du présent avis au journal officiel.

Le présent avis a été publié aux journaux La Presse et Sahafa du 21 Janvier 2025.

2025R00145FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par acte sous seing privé du 13/01/2025 enregistré à la recette des finances avenue Habib Bourguiba Jendouba le 13/01/2025 (numéro de quittance M005003, numéro d'enregistrement 25200163), Madame Zohra Bent Lamine Ben Belgasem Ahmmadi épouse Moncef Bouslimi, titulaire de la CIN n°02548884, demeurante au 60 Rue Habib Bouguetfa Jendouba, a vendu à Madame Nisrin Bent Najib Ben ELhadi Elghazouni, titulaire de la CIN n°07993017, demeurante à 301 Cité Zahwa Jendouba, la totalité du fonds de commerce avec tous ses éléments corporels et incorporels exploité dans le local sis 131 Rue Hèdi Chaker Jendouba.

Les oppositions auront lieu entre les mains de l'acheteuse à l'adresse du fonds de commerce ci haut-indiquée, dans un délai de 20 jours de la date de publication de cet avis au J.O.R.T.

Cet avis a été publié au journal Echourouk du 18/01/2025.

2025R00146FCCC2

Renonciation d'un fonds de commerce

Par contrat de renonciation rédigé le 16/3/2022 enregistré à la recette des finances de Ain Drahem le 26/12/2024 sous numéro 24200751 quittance n°M028282 monsieur Moeiz Boukhili titulaire de la CIN n° 04652905 renonce à madame Rafika Aridi titulaire de la CIN n°07982405 la totalité du fonds de commerce avec tous ses éléments corporels et incorporels exploité comme boutique de Vente de prêt à porter sis à l'avenue des Martyrs Ain Drahem.

Toutes les oppositions doivent parvenir dans les délais réglementaires à l'adresse de l'acheteur du fonds de commerce avenue des Martyrs Ain-Drahem soit (20) jours à partir de la date de la publication de cet acte au journal officiel de la République Tunisienne.

Le présent avis a été publié au journal "Echourouk" le 3/01/2025.

2025R00147FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suivant l'acte sous seing privé, enregistré à la recette des finances de Soliman le 7/1/2025 sous le N° 00036 Mr Agouzoul Mohamed Malek titulaire de la carte d'identité nationale N°07058208 demeurant à rue Salah Elmahdi Hammam-Lif a vendu à Mr Kchaw Sofien titulaire de la carte d'identité nationale N°08831269 la totalité du fonds de commerce due à l'exploitation du local commercial sis à la résidence Khalij Essedria Soliman Erriadh.

Les oppositions doivent être déposées au bureau de maître Saadi Ali, titulaire de la CIN n°01825699 sis à l'avenue Habib Bourguiba Grombalia dans un délai de 20 jours à partir de la publication de cet avis qui a été publié aussi au journal quotidien "Echourouk" le 23/1/2025.

2025R00151FCCC2

Cession gratuite d'un fonds de commerce

Suivant l'acte de cession gratuite; enregistré à la recette des finances de Grombalia le 28/12/2024 les héritiers de Monsieur MAAGLI ALI demeurant à Grombalia ont octroyé à ses Frères Ismail et Salah Maagli le fonds de commerce due au Souk De Grombalia concernant la vente des fruits et légumes.

Les oppositions doivent être déposées au bureau de Maître Nabil Chaouachi sis à rue Aboubaker Errazi Grombalia dans un délai de 20 jours à partir de la publication de cet avis au J.O.R.T.

2025R00157FCCC2

Donation d'un fonds de commerce

Aux termes d'une lettre écrite établie avec juste preuve par les notaires témoins à Hammam Sousse, les Maîtres Al-Bashir Al-Maskani et Faisal Qamra, et enregistrée à la recette des finances d'Hammam Sousse le 6 janvier 2025, M. Sufyan bin Al-Habib a confié à l'attaché toutes ses fonctions. Son activité est la vente de viande de volaille (élevage d'oiseaux), et il exploite le magasin situé à la route de la plage, Hammam Sousse, à sa fille, Shahd bint Sufyan Al-Malakil, et à son fils, Muhammad Al-Malakil.

Le siège des objections des créanciers potentiels envers le vendeur a été désigné comme lieu de résidence du donateur à la rue du Liban, 02 bis 4011, Hammam Sousse.

Le présent avis a fait l'objet d'une publication aux journaux Echourouk et le Quotidien du 15/01/2025.

2025S00068FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Selon acte sous seing privé rédigé par l'avocat à la cour de cassation maître Haythem Jabeur daté du 9 décembre 2024 à la municipalité de TEBOULBA, enregistré à la recette des finances Bekalta le 16 Janvier 2025 quittance n°M001793 n° d'enregistrement 25200042, Mr Hamdi Maraawi a vendu à Mme Rajaa Ayech la totalité du fonds de commerce qui s'agit d'un local commercial d'une pâtisserie située à la rue Thapsus Bekalta el Monastir; les oppositions si elles ont lieu devront être déposées dans un délai de 20 jours à compter de la parution du présent avis au journal officiel de la République Tunisienne entre les mains de l'acheteur et l'adresse indiquée ci-dessus du fonds de commerce du local c'est-à-dire rue Thapsus Bekalta el Monastir sera le lieu de correspondance de ces oppositions. Annonce publiée aux journaux Achourouk et le Quotidien du 22 janvier 2025.

2025S00069FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par acte sous seing privé du 04 et 18 décembre 2024, enregistré le 16/01/2025 à la Recette des Finances cité Riadh Sousse n° de quittance M004965, numéro d'enregistrement 25200178, société Elmabrouk ben Othman de commerce, n° RNE 1715901 L a vendu à Malek Zouiten Titulaire de la CIN n°08489174, un fonds de commerce d'alimentation générale, sis à la rue Ibn Charef cité Ryadh Sousse. Les éventuelles oppositions devront être formulées entre les mains de Maître Ben Saad Najoua à son cabinet sis au 05 Avenue Habib Thameur Sousse, et ce dans un délai de 20 jours à partir de la date de la publication de cet avis au JORT.

La vente est publiée au journal Echourouk du 19/1/2025.

2025S00070FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

En vertu d'un acte SSP en date du 24/12/2024 sous le n°24806633 quittance n°M101437 Monsieur Mohamed Sghair Bouguila CIN n°00464540 a vendu au nom de Monsieur Soufien Hamdeni CIN°020556054 un fonds de commerce exploité comme buvette, MF1428804K, sise à cité commerciale n°01 rue Becher ben Safouenne 3100 Kairouan à Monsieur Wahid ben Mustafa Sebri CIN n°07627094 demeurant à Rue Jalta 3100 Kairouan.

Les oppositions sont reçues entre les mains du rédacteur de l'acte de vente Maître Imed Sebri Avocat demeurant à rue Senghor immeuble EL YOMN SOUSSE. Un extrait de la vente a été publié au journal «ALANNWAR» le 10/01/2025.

2025S00077FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

En vertu d'un acte sous seing privé en date du 24/6/2024 enregistré à la recette des finances en date du 22/8/2024 quittance numéro M090402.

Mohamed Ben Al Hussein Mehrzi titulaire de la CIN numéro 00586732 résident au 14 avenue Ghandi ; province de Kairouan ; a vendu au profit de Said Ben Salem Hamda titulaire de la CIN numéro 11874973 et résident à zaytoun al hamami almensheya Kairouan ; tout le Fonds de commerce situé à la place de Tunis al rahba Kairouan ; qui est un magasin d'alimentation.

Les oppositions seront acceptées dans un délai de vingt jours 20 jours à compter de la date de publication de cette notification au journal officiel de la République Tunisienne.

Cet avis a été publié au journal le Quotidien du 27/12/2024.

2025S00078FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par acte sous seing privé le 6 janvier 2025 enregistré à la recette des finances ksar hellal du 7/01/2025 quittance numéro M001276 enregistrement n°2520039.

M. Housem Jmali, titulaire de carte d'identité n°04181590, a vendu la totalité du fonds de commerce situé à la Rue Mohamed Ganouni Ksar Hellal exploité comme café à Mr Abd Karim Ben Fraj titulaire de la carte d'identité n°06935802.

Les oppositions peuvent être faites entre les mains du vendeur à son adresse 3 Rue Palestine KSAR HELLAL et ce dans les délais d'oppositions et à partir de la publication au JORT.

Cette annonce a été publiée dans les deux journaux Echourouk et le Quotidien le 19/01/2025.

2025S00080FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

En vertu du contrat, rédigé par l'acte sous seing privé daté du 25/12/2024 ; enregistré à la recette des finances Kalaa Sghira Sousse le 3/01/2025 quittance n°M000200 enregistrement n°25200010, le fonds de commerce objet de l'identifiant unique n°1406172F, qui a pour objet la vente de la viande blanche; sis à l'Avenue 14 Janvier Kalaa Sghira Sousse et qui appartient à Mr Amine Rejiba, titulaire de la C.I.N n°09282153, demeurant à la rue Beyrouth Kalaa Sghira Sousse; a été vendu à Mr Lotfi Souguir, titulaire de la C.I.N n°02984086, demeurant au 60 Chatt Mariem Sousse.

Les oppositions seront effectuées dans les délais fixés par la loi au bureau du Maître Belaïd Mohamed Ali, Avocat à la cour de cassation, 14 Avenue de République Sousse.

Un extrait du contrat sus-indiqué est publié aux journaux «Echourouk» et «Le Quotidien» du Mardi 22 janvier 2025.

2025S00083FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par contrat sous seing privé en date du 7/01/2025 enregistré à Sfax le 14/01/2025, sous le n°25200274 quittance n°M005969, Monsieur Hicham Ben Abdellatif Rkik, CIN n°08407262 délivrée le 7/02/2019, enregistré au registre de commerce n°630071/X, demeurant à Sfax route Mharza km 1.5 a vendu la totalité du fonds de commerce dont l'objet consiste à la coiffure et vente produits esthétiques sis à Sfax route elmharza km 1 à Madame Ayda Bent Boubakar Ben Mohamed Trabelsi, CIN n°05328803 délivrée le 27/02/2019 demeurant à Sfax route elmatar km 3 rue 470 n°4.

Toute opposition doit être sous peine de nullité adressée au Maître Ines Karzout Ben Fguira demeurant rue Patrice Lumumba Immeuble Sfax city 5ème étage n°31 Sfax dans un délai ne dépassant pas vingt jours de la date de la publication de cette annonce au J.O.R.T.

Cette annonce a été publiée au journal «Essabah» du 18/01/2025 page n°4.

2025X00096FCCC2

Notation d'un fonds de commerce

En vertu d'un acte de donation rédigé par le notaire Mohamed Mrabet et son assesseur enregistré à la recette des finances RAZ Sfax le 7 janvier 2025 quittance n°M001078. Walid Belguith a cédé à son frère Mahmoud Belguith le fonds de commerce conçu pour l'activité de buvette situé au magasin n°2 à rue ENNASRIA immeuble TEJ Sfax. Les éventuelles oppositions seront reçues entre les mains du notaire maître Mohamed Mrabet à son bureau situé à rue Carthage immeuble MEDINA CENTRE BLOC B 3ème étage Sfax n°32 dans un délai ne dépassant pas 20 jours à partir de la publication de cette annonce au J.O.R.T.

Cet avis a été publié au journal le Temps du 22/01/2025.

2025X00099FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par acte sous-seing privé du 8/01/2025 enregistré à la recette des finances de Sfax Abou Al-Qasim Chebbi le 9/01/2025, sous le n°25200175 reçu n°M003535 Rim Frikha épouse Houssine Drira C.I.N n°08830672 a vendu à Latifa Smaoui veuf Hafeth Frikha C.I.N n°05292756 la totalité du fonds de commerce exploité en tant que vente d'électroménagers, de matériel électronique et multimédia, de téléphones et d'accessoires situé dans le local M4 immeuble Olfa palace croisement au début de la route de Gremda Sfax. Toute opposition éventuelle à la vente doit être déposée à l'adresse mentionnée ci-dessus dans les délais légaux vingt jours à compter de la date de cette annonce au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Cette annonce a été publiée dans le journal le Temps le 17/01/2025 selon la quittance n° PS250024 datée le 16/01/2025.

2025X00102FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Par acte sous seing privé en date du 6/01/2025 enregistré le 7/01/2025 à la recette des finances à Nefza sous le num (M000724) num d'enregistrement 25200015 Ms Nourdin ben Elaid Mesbahi demeurant à Nefza n° cin 04611628 a vendu à Mr Anas ben Mouhamed Selmi demeurant à Nefza Béja n° cin 14277378 la totalité du fonds de commerce avec ses éléments corporels et incorporels exploité pour café c'est au local commercial situé à la rue Etaib Elmhiri Nefza. Les oppositions doivent être adressées chez bureau de maître Romdhani Salma situé à la rue eljomhouria Nefza Béja dans un délai de 20 jours à partir de la publication du présent au Journal officiel de la République Tunisienne, et il a été rendu public dans le journal le Quotidien le 10/01/2025.

2025400149FCCC2

Cession d'un fonds de commerce

Suivant acte de cession établi par Maître Noomene Feki en date du 29/11/2024, enregistré à la recette des finances el Mourouj sous le numéro 24206494, quittance numéro M095775, madame Dhia ben Hmida et Monsieur Chakib Hedhli ont cédé à Monsieur Riadh Hedhli leurs parts dans le fonds de commerce de la pharmacie sise au 84 avenue des Martyrs El Mourouj 1, qui leurs ont été transférés par héritage du propriétaire d'origine, feu Mohamed Hedhli selon

les parts légales pour tous les deux, et cette cession comprend tous les éléments corporels et incorporels.

Les oppositions sont acceptées à l'adresse du fonds de commerce dans un délai de 20 jours depuis la date de publication au JORT.

Cette annonce a été publiée aux journaux le Quotidien et Achourouk du 22/01/2025.

2025400150FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suivant acte SSP en date du 20/12/2024 enregistré à la recette des finances La Marsa le 17/01/2025 sous le numéro 25200379 Quittance n°M009036 rédigé par Maître Mostapha Darghouth sis à Rue Med Abas La Marsa. Mr Mahdi Ben Med Ridha Aboud a cédé son fonds de commerce conçu pour toutes les activités commerciales sis à la Rue Sidi Salah Marsa Tunis, à Haithem Ben Boubaker Bouali gérant de la Sté en cours de constitution "Altopiano". Les oppositions doivent être présentées entre les mains du rédacteur du contrat dans les délais légaux.

Publier au journal Chourouk 02/02/2025.

2025400155FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suivant acte sous seing privé le 23/12/2024, enregistré à la recette des finances Avenue Tayeb Mehiri Nabeul, quittance n°M136034 enregistrement n°24208406, Mr Nidhal Ghaleb c.i.n 06449358, Identifiant Unique 1642350Y, a vendu à la Société NNCFS, SUARL, Identifiant Unique 1807590B, la totalité du fonds de commerce exploité au local commercial sis Cité El Wafa AFH2 Nabeul, vente Salle de jeux, prix de la vente 15000d.

Toute opposition sera acceptée dans un délai de 20 jours à partir de la publication de la présente vente au JORT et ceci au cabinet de l'avocat Maître Fatma Zgued au 1 Rue Salahedine Ayoubi Nabeul.

Cette annonce a été publiée aux journaux Echourouk et Le Quotidien le 11/01/2025.

2025400158FCCC2

Vente d'un fonds de commerce

Suivant contrat signé le 20/8/2024 enregistré à la recette des finances Nifza le 18/10/2024 quittance n°M0316668 enregistrement n°24200667 Mr. Tarek ben Brahim Houiji C.I.N n°08531141 a vendu à la société HOUIJI FER INDUSTRIEL M.Identique 1782416C la totalité du fonds de commerce avec ses éléments corporels et incorporels sis sur la route de Béja, km 1, Nafza, gouvernorat de Béja, destiné pour la vente de fer et de matières plastiques.

Les oppositions doivent être présentées entre les mains de l'acheteur à l'adresse du fonds de commerce dans un délai de 20 jours à partir de la publication au JORT.

Cet article a été publié au journal Le Quotidien du 4 janvier 2025.

2025400164FCCC2

Cession d'un fonds de commerce

En vertu d'un contrat signé le 18/12/2024 et enregistré à la recette des finances, rue Al-Jazira, le 25/12/2024, quittance n°M080889, enregistrement n°24203831, Mme Fatma bent Younes Al-Achhab, épouse AbdelKafi Quari, c.i.n. n°05050208 a cédé à Mr. Salim ben Abdel Kafi ben Sliman Quari c.i.n. n°08329210 le fonds de commerce avec tous ses éléments matériels et moraux, destiné pour la couture de prêt à porter, situé au park de la monnaie, n°6, Tunis.

Les oppositions seront acceptées à l'adresse du cédant au 1 rue Al-Ons, cité Attaamir, Ariana dans un délai de 20 jours à partir de la publication au JORT.

Cet article a été publié au journal Le Quotidien 31 décembre 2024.

2025400166FCCC2

Location gérance libre

Location gérance libre

En vertu d'un contrat sous seing privé par signature certifiée en date du 4 septembre 2024 à la municipalité de Menzah 6, enregistré à la recette des finances de Menzah 6 sous le n°24307219, reçu n°120368 en date du 11/9/2024, Monsieur Amir Ben Nabil Ben Rabeh Abbassi a loué la totalité du fonds de commerce avec tous ses éléments matériels et immatériels localisé au Complexe "FLORIDA" rue Kaboul cité ENNASR (1) constitué d'un magasin et exploité en un café pour une période de 3 ans à partir de 01/7/2024 jusqu'au 30/4/2027, à Monsieur Mohamad Haithem ben Mounir ben Latif ben Ayad Trabelsi.

Toute objection sera faite auprès de Maître Radhia Mouaada avocate à la cours d'appel, bureau sis à l'avenue Habib Bourguiba, Ariana dans un délai ne dépassant pas les vingt jours à partir de la date de la publication du présent avis dans le journal officiel de la République Tunisienne.

2025T00058FCCC3

Location d'un fonds de commerce

En vertu d'un acte de location commercial dressé par maître Mohamed Chaker avocat et inscrit à la recette des finances de rue Sahel contre quittance n°M005170 le 20 janvier 2025, inscrit sous n°25300146.

Les héritiers du défunt Ali Ayedi : Mme Mounira Ayadi, titulaire de la carte d'identité nationale N°00765426 délivrée le 18-5-2018, Mme Moufida Ayadi titulaire de la carte d'Identité nationale n°00751540 délivrée le 25-02-2019, Mme Monia Ayadi titulaire la carte d'identité nationale N°05048686 délivrée le 13-11-2018, Mme Aziza Ayadi titulaire de la carte d'Identité nationale n°05052561 délivrée le 11-9-2014, M. Riadh AYADI titulaire la carte d'identité nationale N°07037857 délivrée le 14-7-2008, Mme Raoudha Ayadi titulaire la carte d'identité nationale N°07032112 délivrée le 19-12-2022, ont loué l'Intégralité de fonds de commerce exploité dans un local commercial sis au 70 rue Bellevue el Ouardia Tunis avec tous ses éléments matériels et moraux, le local est destiné à l'exercice du commerce (vente d'épices et condiments) à M. Ibrahim Ben Salem Ben Salem Ben Said Sabegua titulaire la carte d'identité nationale n°06520198 demeurant à Tlalet Tataouine Nord Tataouine. Durée de location 9 mois à partir de janvier 2025

M. Riadh Ayadi accepte les objections au 70 rue Bellevue n°70 el Ouardia Tunis dans un délai d'un mois à compter de la date de publication de la présente annonce.

Cette annonce a été publiée au journal le Temps le 22/1/2025.

2025T00075FCCC3

Location gérance libre

En vertu d'un contrat de location du fonds de commerce daté du 1er mars 2014 et enregistré à la recette des finances Hammam-Lif le 17 janvier 2025 sous le n° 25300120, quittance n°M004684, Monsieur Bechir Yacoubi, titulaire de la carte d'identité nationale numéro 07084089, en date du 16 février 2016, a loué à la société Scarpe Per Tutti, représentée par son représentant légal Monsieur Bechir Yacoubi, tout le fonds de commerce, avec ses éléments matériels et immatériels servant à la vente en détail de chaussures et accessoires, enregistré au registre de commerce sous le numéro B0266892014 sis au 22 rue Habib Bourguiba, Hammam-Lif, pour une année renouvelable, commençant le 1er mars 2014 et se terminant le 1er février 2015.

Les oppositions seront acceptées dans un délai de 20 jours à compter de la date de publication du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

2025R00140FCCC3

Location d'un fonds de commerce

En vertu d'un acte SSP rédigé en date du 17/01/2025 par Me Mohamed Mkhinini enregistré à la RF d'enregistrement des actes de sociétés Sousse en date du 17/01/2025 sous le n°25300180 Quittance n°M000212 la société FBA International Trading, titulaire de l'IU N°1869007P, ayant son siège social à Rue Palestine Zaouiet Sousse a loué à la société Damascus Chawarma la totalité du fonds de commerce exploité dans le local sis à l'av. Yasser Arafet Sousse pour une durée de 2 ans, à partir du 17/01/2025 au 16/01/2027.

Cet a avis a été publié aux journaux Essahafa et La Presse en date du 19/01/2025.

2025S00079FCCC3

Location d'un fonds de commerce

Il a été convenu le 29/5/2024 la signature d'un contrat de location de fonds de commerce du 01/6/2024 au 31/5/2029. Propriétaire La Société Atelier Chaussures MF : 1716306B et locataire Sté MBM MOHAMED BEN MABROUK MF : -1757842Y local pour vente détaillée des chaussures, siège social sis au RDC centre Commercial Les Jardins de La Soukra La Marsa, enregistré à la recette des finances La Marsa, le 10/6/2024 Quittance n°M84012, enregistrement n°24303901. Les oppositions doivent être présentées entre les mains du rédacteur du contrat dans les délais légaux.

Publier au journal Chourouk 02/02/2025.

2025400156FCCC3

Location en gérance libre

Selon le contrat signé le 12/11/2024 enregistré à la recette des finances Denden le 14/11/2024 quittance n°M079522 enregistrement 24304509.

Mme. Kawther bent Mohamed Boujimaa C.I.N n°05232566 a loué à Mme. Meriem bent Aallela ben Hamda WNISSI C.I.N n°08727960 la totalité du fonds de commerce avec ses éléments corporels et incorporels destiné actuellement pour la vente de parfums et de cosmétiques sis au n°10, rue Al Riyadh Al-Denden, gouvernorat de l'Ariana.

Les oppositions doivent être présentées à l'adresse du fonds de commerce dans un délai de 20 jours à partir de la publication au JORT.

Cet article a été publié au journal Le Quotidien du 4 Janvier 2025.

2025400165FCCC3

ASSOCIATIONS, PARTIS, SYNDICATS ET SYNDICS

Constitutions

Syndic Ifrikiyya

Bouhsina - Sousse

Par PV daté le 12 novembre 2024, Enregistré à la recette des Finances de la Goulette le 17 janvier 2025, sous le numéro 25700468 quittance 8036. Et selon l'approbation de la commune de Sousse numéro 616/13394 daté le 26 décembre 2024 ;

Il a été élu le bureau suivant :

- Président : Faysal AI-Hajji
- Trésorier : Mustafa Mesbahi
- Trésorier : Ahmed ben Sik Ali
- Membre : Mohamed Rami Boukadida
- Membre : Mohamed Achour
- Membre : Nabil Bakoush
- Membre : Nadia Khmiri
- Membre : Firas Yahyawi
- Membre : Ayser ben Saleh.

2025T00055APSF1

Avis

Il a été constitué une association au nom de l'association tunisienne de l'amitié et de la paix, de développement humain, culturelle, ayant comme but de la contribution de bâtir une société civile et la lutte contre les agressions, établir des relations d'amitié entre les nations qui nous relie une relation diplomatique, et entreprendre la tolérance et la paix entre les différents peuples. Siège social à Kasserine, cité Bassatine BP 188.

Le bureau sera géré par le président Mr Makki OMRI, coprésident Mr Abdallah JELIDI secrétaire général Mr Mohamed Naceur CHAOUCH Trésorier Mr Mahmoud BANNANI.

2025R00155APSF1

Homologation de résolutions

Renouvellement du syndic des copropriétaires de l'immeuble «Résidence IMEN»

Sise à Mourouj 5

Siège social : Résidence IMEN Rue Samarmar - Mourouj 5 - 2074 Mourouj Ben Arous

Suivant le procès-verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires du 29 septembre 2024 enregistré à la recette des finances de Mourouj sous le N°24705384, reçu n°M082821 du 8-10-2024 et suivant la

décision municipale sous le numéro 24//8627 du 23 décembre 2024, a été renouvelé le syndicat des copropriétaires.

Le comité :

- Mr. Ezzeddine Trabelsi : Président.

- Mr. Mohamed Ali Zaghdoudi : Vice-président responsable de la trésorerie.

- Mr. Atef Methneni : Secrétaire général.

- Mr. Kais Boumaaza, Mourad Ksouri et Abdelaziz Baazaoui : membres.

2025R00154APSF2

SYNDIC COMPLEXE RESIDENCE FLORALYS

Bureau n°1, Imm. B, rue Ibn Khaldoun, Diar El-Andalous, Ariana

Suivant procès-verbal daté du 18 mars 2023, enregistré à la recette des finances à la cité administrative Ariana le 23 juin 2023 sous le n°M068460, enregistrement n°0704009, il a été décidé la composition du Comité syndical comme suit :

Mr. Farhat Imededdine : Président.

Mlle Lajimi Manel Naila : Trésorière

Mr. Lamouri Zouheir : Vice Président.

Mr. Zayani Abdelkader : Membre

Mme. Essid Zina : Membre

Mr. Elmeddeb Rabii : Membre

Mr. Hamza Mehdi : Membre

Mme. Farhat Olfa : Membre

2025400159APSF2

ACTES JUDICIAIRES

Ventes aux enchères publiques

Vente aux enchères

Cabinet Maître Fatma Saied

Avocate

Tél : 71.752.110

MF : 1059554/F/P/A/000

A la demande de : Mounir Ben Rabeh, Immeuble Saadi Bloc «CD» Menzah 4 Tunis;

Contre : Emna Bennour, Khaireddine Ben Rabah, Ridha Ben Rabah, Fatma Ben Rabah, Hnia Ben Rabah, Hayet Ben Rebah et Yesser Ben Rabah et Hts Asma Ben Rabah, Emna Bennour, Ali Bennour, Wadiaa, Mohamed Badii, Koutaieb et Syrine Fils Ali Bennour, CIN inconnue pour tous, 79 Route Hôpital Militaire Tunis.

A la diligence de : Maître Fatma Saied Avocate, Immeuble Said, Bloc «CD» N°31 Menzeh 4 Tunis.

Immeuble à vendre : Objet du TF n°111570 Tunis sis à la route n°12 Belvédère El Omrane Tunis consistant en un terrain de 439 m² sur lequel est édifiée une construction d'un R.C se compose d'un salon, espace, 2 chambres, balcon de 145 m² et 1er étage se compose d'un espace et 3 chambres et salle de bain, cuisine, salon de 144 m², garage de 25 m², studio 67 m² et jardin de 38 m².

Mise à prix : 1.814.140.D000 Frais en sus.

Date et lieu de la vente : Mardi 25/02/2025 devant le Tribunal de 1ère Instance de Tunis à partir de 9h.

On peut visiter l'immeuble tous les jours.

2025T00077VEPA1

Vente aux enchères publiques sur vente définitive

Immeuble immatriculé objet du titre foncier n°52872

Maître Imed Rouissi avocat auprès de la cours d'appel

Bureau n°13 premier étage appartement n°4

Résidence AL-Kahia Chouchet Radés Ben Arous

MF : N/1512024

Partie poursuivante : 1- M.Najwa Moumen, professeurs élue domicile chez son avocat Maître Imed Rouissi avocat sis au Bureau n°13 premier étage appartement n°4 résidence AL-Kahia Chouchet Radés Ben Arous.

2- M. Imed Edine Moumen, sans travail, élu domicile chez son avocat Maître Imed Rouissi avocat sis au Bureau n°13 premier étage appartement n°4 résidence AL-Kahia Chouchet Radés Ben Arous.

Partie poursuivante : 1- Mme Rawdha Moumen, métier inconnu, demeurant au 59 avenue Bchira Ben Mrad Hammam-Lif Ben Arous.

2- Mr Slim Moumen, métier inconnu, demeurant au 59 avenue Bchira Ben Mrad Hammam-Lif Ben Arous.

3- Mme Nawel Moumen, métier inconnu, demeurant à l'Espace de la Liberté rue Taher Achour Hammam-Lif Ben Arous.

4- Mme Boutheina Mssaed, métier inconnu, demeurant au 49 rue 7 Novembre Lycée Ezzahra Ben Arous.

5- Mme Imen Mssaed, métier inconnu, demeurant au 49 rue 7 Novembre Lycée Ezzahra Ben Arous.

6- Mr Aymen Mssaed, métier inconnu, demeurant à 49 rue 7 Novembre Lycée Ezzahra Ben Arous.

Avocat saisissant : Maître Imed Rouissi avocat sis au Bureau n°13 premier étage appartement n°4 résidence AL-Kahia Chouchet Radés Ben Arous.

Bien saisi : la totalité de l'immeuble nommé «villa Salama II» objet du titre foncier n°52872 (n°43694 Tunis auparavant) la pièce n°6 du titre initial n°101058 situé à Ben Arous Hammam-Lif avenue Hadi Chaker n°2 avec superficie de 412 m² composé d'une villa de deux étages, le rez-de-chaussée se compose d'une maison de cinq chambres, deux cuisines et deux salles de bain sur 123 m² et à droite un café avec 100 m² de superficie

Le premier étage se compose d'une maison de trois chambres, un salon avec un couloir, une cuisine, une salle de bain et un espace extérieur avec une sortie autonome sur une surface de 120 m².

En rez-de-chaussée on trouve aussi un bâtiment en cour de construction sur une surface de 26 m².

Mise à prix : neuf cent trente six mille et six cent quatre vingt seize dinars (fixé par l'expertise Ahmed Ben Ltifa par ordonnance sur requête du tribunal de première instance de Ben Arous le 28/12/2023 sous le numéro 97513) majorées des frais et honoraires d'avocat qui seront taxés par le tribunal.

Date et lieu de l'audience : jeudi le vingt sept février deux mille vingt cinq (27/02/2025) à 9H du matin devant la chambre des criées du tribunal de première instance de Ben Arous situé à Chouchet Radés Ben Arous 2013.

Conditions de participation et de visite : la visite de l'immeuble peut se faire tous les jours de 9 H à 17 H.

- Ne peuvent surenchérir que les personnes ayant consigné le tiers de la mise à prix par l'intermédiaire d'un avocat.

- Pour les non-résidents ils doivent présenter en plus une autorisation administrative de l'autorité compétente.

2025R00148VEPA1

Vente aux enchères publiques

Maître Cherif Amina

Avocat à la cour de cassation

Avenue Bechir Sfar Beb El Khadhra Tunis

Tél : 98.301.504

MF : 0513018 M/A/P/000

Vente aux enchères publiques d'un immeuble immatriculé licitation Etude Maître Cherif Amina Avocat à la cour de Cassation, son étude sise à l'Avenue Bechir Sfar Beb El Khadhra Tunis.

Partie poursuivante : 1- Fatnassi Khadija fonctionnaire et Fatnassi Samira fonctionnaire ayant élu leur domicile au cabinet de Maître Cherif Amina Avocat à la cour de cassation : Avenue Bechir Sfar Beb El Khadhra Tunis.

Avocat chargé des Poursuite : Maître Cherif Amina Avocat à la cour de Cassation : Avenue Bechir Sfar Beb El khadhra Tunis.

Partie poursuivie : 1) Mohamed Habib Fatnassi demeurant à la rue Omar Ibn Abi Safouen n°05 Ouardia 1 Tunis / 2- Fadhila Fatnassi demeurant à la rue Masjed Fakhar n°03 Ouardia 1 Tunis

3- Mohamed Jameleddine Fatnassi demeurant à la rue 11416 n°07 Ibnou Sina Tunis

4- Farid Skhiri demeurant à la rue Omar Ibn Abi Safouen n° 5 Ouardia 1 Tunis.

II) les héritiers de feue Meriem Mahjoubi : 1- Omar Mahjoubi / 2 - Aicha Mahjoubi.

III) les héritiers du feu Belgacem Mahjoubi : - son époux Chikha Abess : ses enfants

1- Aouatef Mahjoubi / 2- Atef Mahjoubi / 3- Khalil Mahjoubi / 4 - Abdallah Mahjoubi / 5- Afef Mahjoubi demeurants à Fatnassa Souk lahad Guebelli.

Désignation de l'immeuble à vendre : toute la propriété objet du T F n°86750 Tunis portant le nom : El Hana qui se situe à cité El Izdihar El Ouardia Tunis à la rue Omar Ibn Abi Safouene et la rue El Fadhil Ibn El Mouhalleb. Il s'agit d'un terrain de 364 m² de superficie et bâti une villa de 2 étages de 117 m² chaque étage, le rez-de-chaussée est constitué de 2 parties une partie est occupée par Mr Mohamed Habib Fatnassi et l'autre est occupée par un locataire le premier étage est occupé par Farid Skhiri et le studio est vide.

Mise à prix : la mise à prix est fixée à six cent quarante et un mille cinq cent quarante et un dinars 264 millimes (641.541.264) outre les frais qui seront fixés le jour de l'audience.

Date et lieu de l'adjudication : Elle aura lieu le lundi 17/02/2025 à partir de 9 h du matin devant la section des ventes immobilières du tribunal de 1ère instance de Tunis II situé à Sijoumi

Visite de l'immeuble : se fait tous les jours de la semaine heures de travail.

Pour ample renseignements s'adresser à l'avocat poursuivant Maître Cherif Amina Avocat à la cour de Cassation : Avenue Bachir Sfar Beb El khadhra Tunis ou au greffe du tribunal de 1ère instance de Tunis II où a été déposé le cahier des charges.

Nul ne peut se porter enchérisseur sans consigner le 1/3 de la mise à prix les enchères sont portées par l'Intermédiaire d'un avocat et les étrangers doivent avoir l'autorisation préalable de Mr le gouverneur.

2025R00159VEPA1

Vente aux enchères publiques d'un immeuble

Poursuivant : Jawhar Ben Khalifa, son domicile élu est au cabinet du maître Yaich Mohsen sis à la rue de la justice - Mahdia.

Partie saisie : Lotfi Laarayedh domicilié à 226 Rue de la grande Mosquée, La Chebba.

Avocat poursuivant : Maître Mohsen Yaich avocat à la cour de cassation, Rue de la justice Mahdia.

Immeuble mis en vente :

Le tiers indivise de 2 immeubles situés à la commune de la Chebba rue de la grande mosquée le 1er limité du sud par Torkia et Hana et Salha Laarayedh de l'est par Zohra Laarayedh, du nord par une route de 10 m et de l'ouest par une doute de 8 m. La parcelle est clôturée et édifiée d'une nouvelle villa contenant un salon, 3 chambres à coucher et une cuisine d'une superficie de 174 m ainsi que d'un garage du coté nord.

Le 2ème d'un lot de terrain nu de 624 m² limité du sud par Mabrouk Laarayedh de l'est par une route de 12 m. du nord par Mourad Laarayedh et de l'ouest par Torkia et Hana et Salha Laarayedh.

Mise à prix : est fixée à cent sept mille six cent quatre vingt dinars (107.680,000 d) sans les frais et honoraires taxés.

Date et lieu de l'adjudication : aura lieu le lundi 24/02/2025 dès 9 H du matin auprès de la chambre des saisies immobilières du tribunal de 1ère instance de Mahdia.

Visite du local et conditions : est possible tous les jours aux heures réglementaires du travail.

Tout surenchérisseur doit consigner le tiers du prix d'ouverture des enchères à la caisse des consignes, il peut donner un chèque certifié du dit montant, une autorisation du gouverneur est obligatoire pour les étrangers.

2025S00067VEPA1

Vente aux enchères publiques

Poursuivant :

Banque Internationale Arabe de Tunisie S.A en la personne de son Représentant légal, demeurant à l'Avenue Habib Bourguiba n°70/72 Tunis Immatricule R N E n°000110F Tunis en sa qualité de créancier saisissant.

Partie saisie :

Olaya Bent Hassen BEJI, Titulaire de la CIN n°00477016, demeurant au 616 Avenue Habib Bourguiba Mahdia.

Avocat poursuivant :

Maître Imad Eddine Chebaane, Avocat, 11 rue Mikhaïl Naimy Hammam Sousse, Code T.V.A : 373 343 S/A/P/000.

Immeuble saisi :

La totalité de la propriété objet du Titre Foncier n°6482 MAHDIA, parcelle n°1 d'une superficie de 539 m², situé à la région de Hiboun Mahdia, consistant en un terrain nu, classé "Ua", destiné à l'habitation individuelle.

Date et lieu de l'adjudication :

Tribunal de première instance de Mahdia le 24/02/2025 à 9h.

Mise à prix :

Cinq cent trente neuf mille dinars (539.000, 000D) avec les frais et honoraires taxés.

Observation:

L'immeuble peut être visité tous les jours de 10 à 17 heures.

Ne peut participer aux enchères que les personnes ayant consignées le tiers de la mise à prix.

2025S00071VEPA1

Vente aux enchères publiques

Poursuivant :

Banque Internationale Arabe de Tunisie S.A en la personne de son Représentant légal, demeurant à l'Avenue Habib Bourguiba n°70/72 Tunis Immatricule R N E n°000110F Tunis en sa qualité de créancier saisissant.

Partie saisie :

Monsieur Aymen Ben Habib KAABIA, Titulaire de la CIN n°06866601, demeurant à la rue de la Liberté Jammel.

Avocat poursuivant :

Maître Imad Eddine Chebaane, Avocat, 11 rue Mikhaïl Naimy Hammam Sousse, Code T.V.A : 373 343 S/A/P/000.

Immeuble saisi :

Des parts indivises 966,793 parts, (966,793 parts /203150 parts) revenant à Monsieur Aymen Ben Habib KAABIA du titre foncier n°4411 Sousse, parcelles n°184- 311- 314- 362- 367- 401- 406- 407- 412- 447- 511- 817- 919, d'une superficie totale de 203150 m², consistant en un terrain agricole implanté d'oliviers, situé à Hergla.

Date et lieu de l'adjudication :

Tribunal de première instance de Sousse 2 le 24/02/2025 à 9h.

Mise à prix :

Quatorze mille cinq cents un dinars 895 Millimes (14.501,895 D) avec les frais et honoraires fixés par le tribunal.

Observation :

L'immeuble peut être visité tous les jours de 10 à 17 heures. Ne peut participer aux enchères que les personnes ayant consignées le tiers de la mise à prix.

2025S00072VEPA1

Vente aux enchères publiques

Poursuivant :

Banque Internationale Arabe de Tunisie S.A en la personne de son Représentant légal, demeurant à l'Avenue Habib Bourguiba n°70/72 Tunis Immatricule R N E n°000110F Tunis en sa qualité de créancier saisissant.

Partie saisie :

Monsieur Abdelhakim Ben Wannes Kaied Meksi, Titulaire de la CIN n°04046759, demeurant à rue El Oueslatia Ksar Hellal.

Avocat poursuivant :

Maître Imad Eddine Chebaane, Avocat à la cour de cassation, 11 rue Mikhaïl Naimy Hammam Sousse, Code T.V.A : 373343 S/A/P/000.

Immeuble saisi :

La totalité de la propriété objet du Titre Foncier n°33398 Monastir, consistant en un bâtiment comprenant un atelier de tissage au rez-de-chaussée, situé à Sidi Lasmar Ksar Hellal, d'une superficie de 395 m² le couvert s'étend sur 430 m², composé d'une grande salle, hall, cuisine, deux bureaux, salle d'eau.

Date et lieu de l'adjudication :

Tribunal de Première instance de Monastir le 26/02/2025 à 9h.

Mise à prix :

Deux cents quatre vingt sept mille sept cent cinquante Dinars (287.750,000D) avec les frais et honoraires fixés par le Tribunal.

Observation :

L'immeuble peut être visité tous les jours de 10 à 17 heures.

Ne peut participer aux enchères que les personnes ayant consignées le tiers de la mise à prix.

2025S00073VEPA1

Vente aux enchères publiques

Poursuivants : Sihem et Hamda et Jamila et Imed El Bechir Zayati et les héritiers de Adel Zayati qui sont sa femme Monia Naguir et ses fils Maha et Rabiaa et Badiyee Zayati, demeurant à l'avenue Jerba ramifié avenue El Hédi Chaker Ksar Hellel Monastir.

Avocat poursuivant : Maître Gharbi Fatma, Avocat près la cour de cassation, avenue Mohamed Shim Beb Elkram Monastir.

Poursuivis : Allaaéddine El Bechir Zayati, demeurant à l'avenue Jerba ramifié avenue El Hédi Chaker Ksar Hellel Monastir.

Objet de la vente : Le reste de l'immeuble demeurant à l'avenue Jerba ramifié avenue El Hédi Chaker Ksar Hellel Monastir, il se compose d'un «hall» où se trouve l'entrée et la cour, d'une pièce d'orientation Sud, après avoir réduit la superficie de l'escalier, de deux pièces d'orientation Est, d'une cuisine, d'une toilette, et de l'ensemble du «stah» non construit et l'entrepôt situé dans le coin Est - Nord.

Toute délimitée, au Sud, d'une part, par Mohamed Bassli d'un autre par le garage, détaché, de la maison d'origine, et qui est à la propriété de Imed Zayati. L'est une voie publique en partie, et d'une autre, le garage de Imed. Au Nord avenue Jerba où l'accès. Au centre l'emplacement de la cage d'escalier, qui n'est pas encore construit. L'ouest Omar Rgaya

Mise à prix : Le prix de la vente est fixé à cent quarante-six mille trois cents dinars (146.300.000 DT)

Date de la vente : Mercredi vingt six Février deux milles vingt cinq (26/02/2025) à l'audience des criées devant le Tribunal de première instance de Monastir à partir de 9 heures du matin.

Visite de l'immobilier : La visite de l'immobilier est possible tous les jours heures de travail.

2025S00081VEPA1

Avis d'adjudication

La saisissante : Bedia Youssef sans profession demeurante à chatt Mariem Akouda domicile élu chez Amor Ajlani Rue le Caire Zaouiet Sousse.

Le saisi : Amor Ben Abdelkader Ben Hadj Slama médecin demeurant à la Rue Tarek Ibn Zied Sousse.

Avocat poursuivant : Maître Manai Mohamed avocat à la cour de cassation 42 Avenue de la République Trocadéro Sousse.

L'immeuble saisi : immeuble objet du titre foncier 79233 Sousse au nom de *Aicha* d'une superficie de 408m² sis à Chatt Meriem Akouda type S + 2 avec piscine.

Mise à prix : Trois cents quarante deux Mille et quatre vingt dix dinars (342 090 d 000).

L'adjudication : Aura lieu à l'audience des saisies immobilières devant le tribunal de première instance Sousse 2 le lundi vingt quatre Février deux mille vingt cinq (24/02/2025) à partir de 9 heures du matin.

La visite de l'immeuble : est possible sur rendez vous

2025S00082VEPA1

Vente aux enchères publiques

Etude Maître Atitallah Adel

Avocat

Rue Salem Harzallah Imm. Banque du sud 3ème étage Sfax

La partie poursuivante : la société tunisienne de banque, «STB», IU RNE 1237 A, S.A. R.C : B187 881996, sise à Tunis, rue Hédi Nouira.

La partie saisie : la société hôtel les oliviers SA, IU RNE 514050k dont le siège social est au 25 avenue Jean Jaurès - Tunis.

L'avocat poursuivant : Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax.

L'immeuble saisi : L'immeuble dénommé «prosaliande» objet du TF n°50152 Sfax sis à Sfax au bord de la rue honri bouchi et imeil loubeil et le colonel ranon w.j.h (actuellement l'avenue Hbib Thameur et avenue Hédi Cheker et rue Taher Sfar et rue Mohamed Ali). L'immeuble est composé d'une seule parcelle d'une contenance de 2875 m² sur laquelle est édifié un hôtel de 5 étoiles dénommé «zitouna palace» dont une partie compte un étage sous sol, un rez-de-chaussée et 2 étages.

L'immeuble a été renouvelé tout en gardant les façades extérieures, le reste de l'hôtel contient un étage sous sol, un rez-de-chaussée et 7 étages d'une nouvelle construction adjacente l'ancien bâtiment.

L'hôtel dispose d'un département de services et de stockages d'entretient, un parking, une administration, des salles de réunion, une salle de fête, une piscine, une salle de bain, de réception des restaurants de chambres et des suites dotés des ascenseurs.

L'hôtel jouit des services de haute qualité, de tous les moyens de confort. L'hôtel est en bon état; bien équipé et il offre un hébergement de luxe.

Mise à prix : (20.687.500.000) frais en sus

La date et lieu de la vente : lundi le 3/3/2025 à partir de 9H du matin à la chambre des ventes immobilières du tribunal de première instance de Sfax.

Visite de l'immeuble : Se fait tous les jours de la semaine.

Pour amples renseignements s'adresser à l'avocat poursuivant Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax, ou au greffe du tribunal de première instance de Sfax où est déposé le cahier des charges. Nul ne peut se porter enchérisseur sans consigner le 1/3 de la mise à prix. Les enchères sont portées par l'intermédiaire d'un avocat et les étrangers doivent avoir l'autorisation préalable de Mr le gouverneur.

2025X00080VEPA1

Vente aux enchères publiques

Etude Maître Atitallah Adel

Avocat

La partie poursuivante : Banque Internationale Arabe De Tunisie, IU RNE 0000110 F, S.A. R.C : B187881996, sise à Tunis 72/70, avenue Habib Bourguiba.

La partie saisie : Amir Trabelsi CIN n°08184688 demeurant à la route de Sidi Mansour km4 Merkez Hdiji Sfax.

L'avocat poursuivant : Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax.

L'immeuble saisi :

L'immeuble sis à la route Sidi Mansour km4 Markez Hdiji Sfax, il consiste en un premier étage achevé et propice à l'habitation de contenance de 153 m² on y trouve un salon, 3 chambres à coucher, une salle de bain, un balcon ouest et un autre du coté est on y pénètre à travers des escaliers non couverts du coté est.

L'immeuble est annexé par un terrain nord est de 32.55 m² de contenance contenant une porte en acier ouvrant sur une rue du coté est.

L'immeuble est édifié sur un premier étage propriété du père de débiteur, l'immeuble est délimité du coté de l'est une rue d'où son entrée et par les voisins des autres cotés.

Mise à prix : (159.510.000) frais en sus.

La date et lieu de la vente : le 3/3/2025 à partir de 9H du matin à la chambre des ventes immobilières du tribunal de première instance de Sfax.

Visite de l'immeuble : se fait tous les jours de la semaine.

Pour amples renseignements s'adresser à l'avocat poursuivant Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax, ou au greffe du tribunal de première instance de Sfax où est déposé le cahier des charges.

Nul ne peut se porter enchérisseur sans consigner le 1/3 de la mise à prix. Les enchères sont portées par l'intermédiaire d'un avocat et les étrangers doivent avoir l'autorisation préalable de Mr le gouverneur.

2025X00081VEPA1

Vente aux enchères publiques

Etude Maître Atitallah Adel

Avocat

La partie poursuivante : la société tunisienne de banque «STB», IU RNE 1237 A, S.A. R.C : B187 88 1996, sise à Tunis, rue Hédi Nouira.

La partie saisie : Saber Masmoudi CIN 05238098 demeurant à impasse msalla n°28 Sakiet Eddayer Sfax.

L'avocat poursuivant : Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax.

L'immeuble saisi : L'immeuble dénommé «Alwafa» objet du TF n°103898 Sfax de 1086 m² de contenance sis à la route de satanai km 7 impasse ellejmi et plus précisément sur une rue bifurquée du bas coté nord de la route et à 550 m de cette route dans une zone d'habitation. L'immeuble consiste en un terrain prés duquel est édifié un bâtiment couvert en béton armé, un autre bâtiment de toit en charpente est construit au coin nord ouest du terrain.

L'immeuble est clôturé des quatre cotés, d'une entrée est et d'une porte à deux battants.

Le bâtiment de toit en béton armé est d'une surface de 360m², d'une entrée est d'un sol carrelé, il compte : un édifice de toit en béton armé décoré en gypse doté d'un couloir d'une porte ouvrant sud sur le reste du terrain, un salon, une salle à manger, des toilettes, une chambre, un deuxième couloir doté d'un placard, une chambre, un bâtiment et contenant une véranda, 3 chambres.

Le bâtiment de toit en charpente couvre 190m² au coin nord ouest de l'immeuble, son entrée est du coté nord sur la rue par une porte et doté d'une porte d'ouverture est sur le reste du terrain, de sol en ciment, les murs en briques on y trouve aussi une pièce de 16m² destinée à l'aviculture. L'immeuble est délimité du coté sud par gtata, du coté est par une entrée, du coté ouest par Med Guidara est du coté nord par une entrée.

L'immeuble est équipé d'électricité et de l'eau potable.

Mise à prix : (470.000.000) frais en sus

La date et lieu de la vente : lundi le 3/3/2025 à partir de 9H du matin à la chambre des ventes immobilières du tribunal de première instance de Sfax.

Visite de l'immeuble : se fait tous les jours de la semaine.

Pour amples renseignements s'adresser à l'avocat poursuivant Maître Adel Atitallah, rue Salem Harzallah immeuble banque du sud 3ème étage Sfax, ou au greffe du tribunal de première instance de Sfax où est déposé le cahier des charges.

Nul ne peut se porter enchérisseur sans consigner le 1/3 de la mise à prix. Les enchères sont portées par l'intermédiaire d'un avocat et les étrangers doivent avoir l'autorisation préalable de Mr le gouverneur.

2025X00083VEPA1

Vente aux enchères publiques

Demandeur de saisie : Gharbi Boudinar, Commerçant, demeurant à Hencha Sfax.

Frappé de saisie : Mokhtar Karray, entrepreneur, demeurant à Beb Jebli Nasria immeuble "Tej" escalier B 1 escalier B 1er étage Sfax.

Avocat poursuivant : Maître Ben Meftah Imed, avocat à la cour de cassation Immeuble Rex Palace 4ème étage appartement 404 Sfax.

Immeuble à vendre : l'un cinquième (1/5) indivis de la totalité de l'immeuble intitulé "Sadok 01" objet de titre foncier n°86957 Sfax d'une superficie égale à 48.8 mètres carrés de la superficie globale qui est égale à 244 mètres carrés selon le certificat de la propriété construit sur ce terrain un immeuble en cours de construction et qui se compose d'un rez-de-chaussée et trois étages situé à Elghraba km 23 Sfax de coté Nord un voisin et de coté EST une rue et de coté SUD la route principale n°1 et de coté Ouest Abd Aziz Ghribi.

Mise à prix : Quatre vingt quatorze mille trois cents quatre vingt Dinars (94380.000d) après réduction du prix à 40%.

Date et lieu des enchères : Le Trois Mars deux mille vingt cinq (3/3/2025) à neuf heures du matin à l'audience des criées du tribunal de première instance de Sfax sis à rue Victor Hugo Sfax.

La visite de l'immeuble : La visite de l'immeuble à vendre peut se faire chaque jour de 8h de matin à 17h et pour plus d'informations joindre le bureau d'Avocat poursuivant.

2025X00095VEPA1

Vente aux enchères publiques sur saisie immobilière

D'un immeuble immatriculé

Avocat poursuivant : Maître Chakroun Mondher avocat à la cour, sis à Sfax, Imm quatre saisons, Bloc C 6ème étage Bureau n°C6/2 Beb Bhar Sfax. Matricule fiscal 0502060EAP000.

Partie poursuivante : Société Tunisienne de Banque, représentée pour cette fin par son P.D.G dont le siège social est à Tunis, rue Hedi Nouira, Matricule fiscal 001237/A/P/M/00000.

Parties poursuivies : Héritiers Brahim ben Amor Gharbi qui sont :

- Sa veuve Zohra Lefgayer, femme au foyer, demeurant à Kerkennah avenue Habib Bourguiba erramla Sfax.

Et ses fils et filles :

- Mohamed Gharbi, ouvrier, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

- Sonia Gharbi, commerçante, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla. Ou à Kellabine, Kerkennah, Sfax.

- Faouzi Gharbi, ouvrier, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

- Nabila Gharbi, ouvrière, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

- Salwa Gharbi, ouvrière, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

- Ratiba Gharbi, ouvrière, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

- Néjib Gharbi, ouvrier, demeurant à Kerkennah Sfax avenue Habib Bourguiba Erramla.

Propriété à vendre : L'ensemble de la propriété immobilière dénommé Amel, dont le numéro du titre est 48851 Sfax, située à Mellita Kerkennah en bordure de la route médiane numéro 204, gouvernorat de Sfax. La propriété se compose de la parcelle n°1 d'une superficie de 455 mètres carrés. Elle est limitée au sud par la route, à l'est par l'immeuble objet du titre foncier n°18230, au nord par les héritiers Ali ben Othmen, et à l'ouest par Mohamed Makni. La propriété consiste en une construction composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Au rez-de-chaussée se trouve une boulangerie. L'étage se compose d'un appartement qui comprend une salle de réception qui s'ouvre sur quatre pièces, une cuisine, une salle de bain, une toilette, un couloir et un balcon.

Mise à prix : Le prix de l'adjudication est estimée d'après l'expert judiciaire Mohamed Akroute suivant ordre sur requête à deux cents vingt mille dinars (220.000d, 000) frais de l'adjudication en sus.

Date et lieu de la vente : La vente aura lieu le lundi vingt quatre février deux mille vingt cinq (24/02/2025) à la salle des ventes immobilières du tribunal de première instance de Sfax, sis à la rue Victor Hugo à partir de neuf heures du matin.

Visite de l'immeuble : Elle se fait tous les jours de la semaine pendant les heures du travail. Pour plus de renseignements tout intéressé peut s'adresser à l'avocat poursuivant maître Mondher Chakroun dans l'adresse de son cabinet ci-dessus indiqué ou au greffe du tribunal de première instance de Sfax où est déposé le cahier des charges. - Nul ne peut se porter enchérisseur sans consigner le 1/3 de la mise à prix ou présenter à cet effet un chèque certifié ou une garantie bancaire irrévocable. - Les étrangers qui veulent participer à l'adjudication doivent au préalable avoir l'autorisation du gouverneur de Sfax. - L'enchère se fait sur la base du prix d'adjudication évalué à deux cent vingt mille dinars (220.000d, 000). Les enchères sont obligatoirement portées par l'intermédiaire d'un avocat.

2025X00101VEPA1

Vente aux enchères publiques d'un Immeuble

Suite à une saisie immobilière

Cabinet Maître Jamoussi Mohamed Sofiène - Avocat

44, Avenue Habib Bourguiba 3000 Sfax

Tél : 74.220.096

Fax : 74.201.001

Le poursuivant : L'Arab Tunisian Bank, société Anonyme représentée par son directeur général inscrite au registre de commerce auprès du Tribunal de 1ère Instance de Tunis sous le n°B167001997 dont le siège social est situé au 9 Rue Hédi Nouira Tunis, demeurant à l'Avenue Habib Bourguiba Sfax, son domicile à l'étude de son Avocat Maître Mohamed Sofiène Jamoussi, 44 Avenue Habib Bourguiba Immeuble Athos Sfax 3000.

Le saisi : 1) Soumaya Bent Ahmed Ayedi Epouse Mohamed Jmal (débitrice) titulaire de la CIN 05312618 y demeurant à l'Avenue Bouzayen Zanket 26 maison N°5 Gremda Sfax.

2) Mohamed Ben Ibrahim Jmal (caution - hypothécaire) propriétaire de boulangerie titulaire de la CIN 01289062 y demeurant : 1) Rue Halima Chaabouni N°143 Sfax. 2) Route de Teniour Km8 Zanket Jmal Sfax.

Avocat poursuivant : Maître Mohamed Sofiène Jamoussi, Avocat, 44 Avenue Habib Bourguiba Sfax 3000.

Immeuble saisi et mis en vente : Suite d'un Commandement valant saisie immobilière fait par l'huissier Notaire Mimoun Moala sous le n°30742 le 13/11/2024 et inscrit au titre Foncier N°43370 Sfax le 19/11/2024 vol Sfax 2024/02 sous N°3624 sur la totalité de la propriété objet du titre foncier n°43370 Sfax nommé *Mabrouka* situé à la route wedi Sakiet Ezzit Sfax exactement à la rue ramifiée au bord ouest de la rue parallèle à la route indiquée nommée Avenue Hédi Chaker Sakiet Ezzit Sfax et d'après le titre foncier n°43370 Sfax situé à la route de Tunis Km8 au bord et à l'angle impasse Jmal et passage Sfax.

Cette propriété représentée par une parcelle du terrain rectangulaire clôturée par 4 cotés par des murs avec enduit, couverts de peinture d'hauteur 2.80 m et d'une superficie est de 823 m² où existe une villa, garage et chambre extérieure et 2 parkings.

L'entrée de la propriété du nord par deux portes en métal l'une de largeur 1 m et la deuxième de largeur de 2 m y se trouve aussi entrée ouest par une porte en métal aussi de largeur est de 2 m.

- La superficie couverte de la villa est de 315 m² qui contient hall, salon, séjour sol en marbre, 3 chambres suite pour les parents, cuisine, 2 salles de bain sol en parterre.

- Le garage son entrée nord liée à la villa du coté nord ouest où existe une cuisine et armoire murale. La chambre extérieure se trouve au coin nord-est de la parcelle du terrain d'une superficie est de 20m² son entrée ouest où existe une chambre, wc

- Le 1er parking se trouve au coin sud-ouest de la parcelle du terrain, d'une superficie est de 18 m² et le 2ème parking se trouve au coin nord de la parcelle du terrain en face de garage d'une superficie est de 22 m² Les limites de propriété du sud Kamel Ayedi de l'est Ali Mesfar, du nord rue d'où son entrée et de l'ouest entrée.

Les hypothèques qui grèvent la propriété objet de titre foncier N°43370 Sfax :

- Hypothèque d'un montant 150.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 24/8/2001 vol 2004/20 sous N°89 au profit ATB.

- Hypothèque d'un montant 170.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 21/9/2005 Vol 2005/19 sous N°262 au profit ATB

- Hypothèque d'un montant 195.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 14/11/2012 Vo12012/02 sous N°3005 au profit au profit ATB

- Hypothèque d'un montant 156.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 12/4/2018 vol 2018/02 sous N°1291 au profit ATB.

- Hypothèque d'un montant 100.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 19/4/2018 vol 2018/2 sous N°1366 au profit ATB.

- Hypothèque d'un montant 296.000.000 D sur toute la propriété inscrite le 3/12/2019 vol 2019/02 sous N°3615 au profit ATB qui a été augmenté à 344.000.000 D inscrite le 30/11/2021 vol 2021/02 sous N°3742.

- Hypothèque d'un montant 26.200.0000 sur toute la propriété inscrite le 16/6/2021 vol 2021/02 sous N°2106 au profit ATB.

- Opposition conservatrice d'un montant 91.003.970 Dinars toute la propriété inscrite le 21/10/2024 vol 2024/02 sous N°3233 au profit BTL

- Commandement valant saisie immobilière inscrit le 19/11/2024 (vol 2024/02 N°3624) au profit du saisissant.

Mise à prix : est fixée à cinq cent quatre vingt huit Mille Dinars (588.000.000D) terre et construction et ajouté les intérêts et les frais qui seront déterminés au jour de l'adjudication.

Date et lieu de l'adjudication : aura lieu le lundi 24 février 2025 à partir de 9h du matin et suivant à la salle des criées du Tribunal de première instance de Sfax, sise à la Rue Abou El Kacem Echebbi.

Visite de l'immeuble : La visite est possible tous les jours de la semaine, suivant l'horaire administratif.

Tout qui veut participer aux enchères, doit consigner le 1/3 du montant de la mise à prix qui est de 196.000.000 Dinars par l'intermédiaire d'un avocat et pour les étrangers doivent être munis de l'autorisation de Mr. le gouverneur compétent.

Et pour de plus amples informations contacter l'étude de l'avocat poursuivant ou le greffe du tribunal de première instance de Sfax où est déposé le cahier des charges.

2025X00103VEPA1

Vente aux enchères publiques d'un Immeuble

Suite à une saisie immobilière

Cabinet Maître Jamoussi Mohamed Sofiène

Avocat

44, Avenue Habib Bourguiba 3000 Sfax

Tél : 74.220.096

Fax : 74.201.001

Le poursuivant : L'Arab Tunisian Bank, société Anonyme représentée par son directeur général, inscrite au registre de commerce auprès du Tribunal de 1ère Instance de Tunis sous le n°B167001997 et inscrite au registre national des entreprises sous l'identifiant unique N°0014161Q dont le siège social est situé au 9 Rue Hédi Nouira Tunis, demeurant à Habib Bourguiba Sfax, son domicile à l'étude de son Avocat Maître Mohamed Sofiène Jamoussi, 44 Avenue Habib Bourguiba Immeuble Athos Sfax 3000.

Le saisi : 1) Sté L'horizon Du Commerce International (débitrice), représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce du Tribunal de 1ère Instance de Tunis sous le N°B147422003 son matricule fiscal 852073GAM000 et situé à la Zone Industrielle poudrière 2 chez Société Tunisie Gomme Sfax El Bousten.

2) Mr Mohamed Ben Ali Ben Ali Abida (caution solidaire) titulaire de la CIN n°00510710 y demeurant au 45 Avenue Mohamed Ali Chihia Sfax.

3) Mr Ismail Ben Ali Ben Ali Abida (caution solidaire) titulaire de la CIN n°01143946 y demeurant au 45 Avenue Mohamed Ali Chihia Sfax.

Avocat poursuivant : Maître Mohamed Sofiène Jamoussi, Avocat, 44 Avenue Habib Bourguiba Sfax 3000.

Immeuble saisi et mis en vente : Suite d'une saisie Immobilière faite par Maître Mimoun Moala Huissier Notaire sous le n°35896 le 5/11/2024 sur la totalité de la propriété appartenant au saisi Mohamed Ben Ali Ben Ali Abida d'après acte de partage rédigé par deux notaires Mohamed Mzid et son père Mohamed le 16/3/2003, sise à la route de Teniour Km7 Avenue Mohamed Ali rue Gabès Chihia Sfax représentée par une parcelle de terrain d'une superficie est de 690 m² ses mesures : du sud-nord du coté Est 27.23 m et de l'ouest 27.34 m de l'est-ouest du coté sud 24.32m et du nord 25.66 m représentée par lot N°3 du plan de lotissement.

Les limites de cette propriété : du Sud entrée de largeur 8 m d'où son entrée puis propriété Moufida Abida et propriété Naima Abida, du nord Mohamed et Ismail Abida, de l'est lot n°4 appartenant à Khaled Abida le frère de saisi Mohamed Abida et de l'ouest lot n°2 appartenant à Mahmoud Abida.

Mise à prix : est fixé à cent dix sept Mille trois cent dinars (117.300.000D) terre outre les frais qui seront fixés le jour de l'audience.

Date et lieu de l'adjudication : aura lieu le lundi le 24 Février 2025 à partir de 9h du matin et suivant à la salle des criées du Tribunal de première instance de Sfax, sise à la Rue Abou Kacem Echhebi Sfax.

Visite de l'immeuble : La visite est possible tous les jours de la semaine, suivant l'horaire administratif.

Tout celui qui veut participer aux enchères, doit consigner le 1/3 du montant de la mise à prix qui est de 39.100.000 Dinars par l'intermédiaire d'un avocat et pour les étrangers doivent être munis de l'autorisation de Mr. le gouverneur compétent.

Et pour de plus amples informations contacter l'étude de l'avocat poursuivant ou le greffe du tribunal de première instance de Sfax1 où est déposé le cahier des charges.

2025X00104VEPA1

Vente aux enchères publiques

Sur saisie Immobilière

Cabinet Maître Moez AYED ZAMBAA

Avocat à la cour de cassation

1- Créancier saisissant : AMEN BANK, S.A., IU. 0000221M, ayant son siège social à l'avenue Mohamed V Tunis.

2- Débiteurs saisis : 1) Sté BATIGEST, SARL, IU. 1157209N, RC B01124762010, ayant son siège social à l'immeuble La coupole rue du Lac Windermere les Berges du Lac Tunis, 2) Sté Holfood, SARL, I.U. 1399780F, RC 0198792015, ayant son siège social à l'avenue de la Lire Imm. Louati 2ème étage les Berges du Lac - Tunis.

3- Avocat poursuivant : Maître Moez AYED ZAMBAA, avocat à la cour de cassation, dont l'étude est sise à rue Tahar Sfar Im. Marhaba Center Esc.A 5ème étage App. N°16 - 3000 Sfax.

4- Immeubles saisis : Vingt neuf (29) biens immobiliers situés dans le complexe commercial «Djerba Mall» sis à l'avenue Bourguiba, route Aghir, Délégation de Djerba, Afar, Gouvernorat de Médenine, au nord de la mosquée de Midoun, à l'intérieur de la zone communale et du plan d'aménagement urbain, détaillés comme suit :

1) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor T-9-10» objet du titre foncier n°50894 Médenine, représenté par la parcelle n°6 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine avec les parties communes lui revenant s'élevant à 47/10000, et qui consiste en un magasin commercial inutilisé (toit et plancher) situé au sous-sol sous l'entrée automobile du parking dans le coin sud-ouest du complexe, bordé au nord par le reste de la propriété de la Société Batigast, et à l'est, où se trouve l'entrée, un passage à l'intérieur du parking et au sud, après les escaliers, par le parking et à l'ouest par l'avenue

Bourguiba, route d'Aghir, d'une superficie de 35 m², pour une mise à prix trente cinq mille dinars (35.000,000 d).

2) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor Services S» objet du titre foncier n°50895 Médenine, représenté par la parcelle n°7 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine avec les parties communes lui revenant s'élevant à 72/10000, et qui consiste en un local commercial pour le lavage de voitures situé au sous-sol entre les parkings dans le tiers nord du sous-sol du complexe, bordé au nord où se trouve l'entrée par une voie pour les véhicules appartenant à la société Batigast, à l'est par les parkings et au sud où se trouve la deuxième entrée par un hall en forme de passerelle piétonne, et à l'ouest par les parkings, d'une superficie de 54 m², loué à Bilel Tlig (qui réside à Arko Midoun Djerba), pour une durée d'un an renouvelable à compter du 01/11/2024, moyennant un loyer mensuel de 750 dinars, en vertu d'un contrat du 10/10/2024, pour une mise à prix de soixante quatre mille huit cents dinars (64.800,000 D).

3) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R1» objet du titre foncier n°50896 Médenine, représenté par la parcelle n°9 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 80/10000, et qui consiste en un magasin commercial qui s'ouvre vers la qibla, fermé et non prêt à l'emploi (Toit et fond) situé au rez-de-chaussée dans la partie nord ouest du complexe, bordé au nord par le titre foncier 50897 Médenine et le hall contenant l'ascenseur, à l'est par un couloir contenant un réservoir d'eau potable, au sud rue Ibn Khaldoun, et à l'ouest par un ascenseur et un hall d'accueil pour le centre médical, d'une superficie de 60 m², pour une mise à prix de cent vingt mille dinars (120.000,000 D).

4) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R2» objet du titre foncier n°50897 Médenine, représenté par la parcelle n° 10 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 125/10000, et consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente des vêtements de sport situé au rez-de-chaussée, sur le côté nord-ouest du complexe, s'ouvre à l'est à l'intérieur du hall du rez-de-chaussée, bordé au nord par le titre foncier 50898 Médenine, à l'est par le hall avec l'ascenseur et au sud l'escalier pour les cabinets médicaux, et à l'ouest par l'avenue Bourguiba, route d'Aghir. Sa superficie est de 94 m² et il est loué la Société L'espace (ayant son siège social à la résidence Rawdha Les Berges du Lac Tunis) pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 01/7/2018, moyennant un loyer annuel de 50.905,402 dinars, avec une augmentation annuelle de 5%, en vertu d'un contrat du 26/7/2018, pour une mise à prix de deux cent trente-cinq mille dinars (235.000,000 D).

5) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R3» objet du titre foncier n°50898 Médenine, représenté par la parcelle n°11 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant 120/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente de vêtements, situé au rez-de-chaussée au côté nord-ouest du complexe, il s'ouvre à l'est en face de l'escalier électrique à l'intérieur du hall du rez-de-chaussée, bordé au nord par le titre foncier 50899 Médenine et à l'est par le hall contenant l'ascenseur et au sud par le titre foncier 50897 Médenine et à l'ouest par l'avenue Bourguiba, route d'Aghir. Sa superficie est de 90 m² et il n'est pas actuellement utilisé, pour une mise à prix de deux cent vingt cinq mille dinars (225.000,000 D).

6) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R4» objet du titre foncier n°50899 Médenine, représenté par la parcelle n°12 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 117/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé comme pharmacie haut de gamme, situé au rez-de-chaussée du côté ouest du complexe, s'ouvre à l'est en face de l'escalier électrique à l'intérieur du hall du rez-de-chaussée, bordé au nord par le titre foncier 50900 Médenine et à l'est par le hall contenant l'ascenseur et au sud par le titre foncier 50898 Médenine et à l'ouest par l'avenue Bourguiba, route d'Aghir. Sa superficie est de 88 m² et il est loué à Insaf Bouziri ép. Hajj Yahya (demeurant à pharmacie Bouziri Midoun Djerba) pour une durée de cinq ans renouvelables à partir du 01/8/2015, avec un loyer annuel de 41.990,000 dinars, en vigueur depuis 01/8/2020 avec une augmentation annuelle de 5%, en vertu d'un contrat du 14/5/2015, pour une mise à prix de deux cents vingt mille dinars (220.000.000 dinars).

7) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R5» objet du titre foncier n°50900 Médenine, représenté par la parcelle n°13 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 128/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour vendre des parfums de haute qualité, situé au rez-de-chaussée du côté ouest du complexe et adjacent à son entrée principale, il s'ouvre à l'est sur le hall du rez-de-chaussée qui contient l'escalier électrique, bordé au nord par le titre foncier 50900 Médenine et à l'est par le hall qui contient l'ascenseur et au sud par le titre foncier 50898 Médenine et à l'ouest par l'avenue Bourguiba, route d'Aghir. Sa superficie est de 96 m² et il est loué à la société Point M (dont le siège social est situé au 14, rue 8611, Zone Industrielle Charguia 1 Tunis), pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 01/11/2014, avec un loyer annuel de 42.543,000 dinars entré en vigueur depuis le 01/11/2019 avec une augmentation annuelle de 5%, en vertu d'un contrat du 26/7/2018, pour une mise à prix de deux cents quarante mille dinars (240.000.000 D).

8) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R6» objet du titre foncier n°50901 Médenine, représenté par la parcelle n°14 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 65/10000, et qui consiste en un local commercial prêt à l'emploi, non exploité, situé au rez-de-chaussée au milieu du complexe et adjacent à son entrée principale, il s'ouvre sur le sud sur l'entrée principale du complexe, bordé au nord par le titre foncier 50903 Médenine et à l'est par le hall contenant les escaliers et à l'ouest par le titre foncier 50902 Médenine. Sa superficie est de 49 m² et il est loué à

la Société Lella Make Up (ayant son siège social à l'entrée du Dauphin, route touristique Kantaoui Hammam Sousse) pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 7/01/2020, moyennant un loyer annuel de 37.438,000 pour l'année s'étendant du 01/7/2024 au 30/06/2025 avec une augmentation annuelle de 5%, au titre d'un contrat en date du 20/7/2020, pour une mise à prix de cent vingt deux mille cinq cents dinars (122.500.000 D).

9) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R7» objet du titre foncier n°50902 Médenine, représenté par la parcelle n°15 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 69/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour vendre les parfums, situé au rez-de-chaussée au milieu du complexe et adjacent à son entrée principale, s'ouvre sur le sud sur l'entrée principale du complexe, délimitée au nord par les escaliers et le titre foncier 50903 Médenine et à l'est par le titre foncier 50901 Médenine et au sud par l'entrée principale du complexe et à l'ouest par l'avenue Bourguiba. Route d'Aghir. Sa superficie est de 52 m² et il est actuellement loué à la société Al-Misk Pharma (dont le siège social est à la rue de la République, Gabès) pour une durée de deux ans renouvelables à compter du 01/9/2024 avec un loyer mensuel de 1.500.000 dinars avec une augmentation annuelle de 5% à partir de 01/9/2025 en vertu d'un contrat en date du 12/8/2024, pour une mise à prix de cent trente mille dinars (130.000.000 D).

10) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R8» objet du titre foncier n°50903 Médenine, représenté par la parcelle n°16 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à de 91/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour vendre des vêtements pour femmes, situé au rez-de-chaussée du côté sud du complexe et adjacent aux escaliers, il est bordé au nord par le titre foncier 50904 Médenine, à l'est par le hall contenant les escaliers, et au sud par le titre foncier 50902 Médenine, et à l'ouest par les pistes directement reliées à l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 68 m² et il n'est actuellement pas en exploitation, pour une mise à prix de cent soixante dix mille dinars (170.000,000 D).

11) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R10-9» objet du titre foncier n°50904, Médenine, représenté par la parcelle n°17 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 290/10000, et qui consiste en un immense magasin utilisé pour vendre toutes sortes de vêtements situé au rez-de-chaussée, sur le côté sud du complexe, adjacent aux escaliers et à l'ascenseur, bordé au nord par l'entrée des voitures vers le parking, à l'est par l'ascenseur et le hall contenant les escaliers, et au sud par le titre foncier 50903 Médenine et les escaliers extérieurs, et à l'ouest par l'avenue Bourguiba, la route d'Aghir. Sa superficie est de 219 m² et il est loué à société KMK (dont le siège social est situé au 59, rue 8603, zone industrielle Charguia Tunis) pour une période de cinq ans renouvelables à compter du 01/01/2015, à un loyer annuel de 113.908 000 pour l'année s'étendant de 01/01/2020 au 31/12/2020 avec une augmentation annuelle de 5%, pour une mise à prix de cinq cents quarante cinq mille dinars (545.000.000 D).

12) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R12-11» objet du titre foncier n°50906 Médenine, représenté par la parcelle n°19 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 249/10000, et qui consiste en un grand magasin situé au rez-de-chaussée côté nord du complexe et adjacent aux escaliers et à l'ascenseur. Il est bordé au nord par un passage pour les dépôts et à l'est par le titre foncier 50908 Médenine (magasin Carrefour) et le titre foncier 50907 Médenine et à l'ouest par le hall d'entrée. Sa superficie est de 187 m² et il n'est pas exploité actuellement pour une mise à prix de quatre cent soixante sept mille cinq cent dinars (467.500,000 d).

13) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R13» objet du titre foncier n°50907 Médenine, représenté par la parcelle n°20 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 80/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé par la société de télécommunication Ooredoo, situé au rez-de-chaussée au côté nord du complexe et adjacent au magasin Carrefour. Il est bordé au nord par le titre foncier 50906 Médenine et à l'est et au sud par le titre foncier 50908 Médenine (magasin Carrefour) et à l'ouest par le hall d'entrée, d'une superficie de 60 m², et il est loué à la société Graysen Télécom (ayant son siège social à 130 rue Louis Braille cité El Khadra Tunis) pour une durée de quatre ans renouvelables à compter du 01/01/2017 moyennant un loyer annuel de 18.000,000 pour l'année s'étendant du 01/01/2022 au 31/12/2022 avec une augmentation tous les deux ans de 5%, en vertu d'un contrat de location en date du 22/06/2015, précisé par un acte complémentaire en date du 21/12/2021, pour une mise à prix de cent cinquante mille dinars (150.000,000D).

14) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor R14» objet du titre foncier n°50909 Médenine, représenté par la parcelle n°22 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 294/10000, et qui consiste en un grand magasin de vêtements et de chaussures situé au rez-de-chaussée dans la partie sud du complexe et adjacente au magasin Carrefour, bordée au nord par le titre foncier 50908 Médenine (magasin Carrefour) et à l'est par la sortie de voiture du sous-sol et au sud par la rue Ibn Khaldoun et à l'ouest par le hall. Sa superficie est de 221 m², il n'est pas utilisé actuellement, pour une mise à prix de cinq cents cinquante deux mille cinq cent dinars (552.500,000 d).

15) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor El» objet du titre foncier n°50910 Médenine, représenté par la parcelle n° 24 du plan divisionnaire du titre foncier n°11, Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 72/10000, et qui consiste en un magasin à usage de blanchisserie

situé au 1er étage, ouvrant sur la qibla sur le côté sud du complexe et adjacent aux ascenseurs, bordé au nord par la hall contenant les escaliers électriques et à l'est par un couloir menant au local du matériel électrique et à l'est par la rue Ibn Khaldoun et à l'ouest par le titre foncier 50911 Médenine et les ascenseurs. Sa superficie est de 54 m² et il est loué à Sonia Ben Omrane (demeurant à Maghraoua Midoun Djerba) pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 01/01/2022 avec un loyer mensuel de 1.200.000 dinars avec une augmentation annuelle de 5% à compter du 01/01/2023 en vertu d'un contrat du 6/01/2023, pour une mise à prix de cent huit mille dinars (108.000,000 D).

16) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor enfants» objet du titre foncier n°50911 Médenine, représenté par la parcelle n°25 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 69/10000, et qui consiste en une crèche située au 1er étage, ouvrant sur l'est, au côté sud du complexe et entre les ascenseurs et les escaliers. Elle est bordée au nord par le titre foncier 50912 Médenine et les escaliers et à l'est où se trouve l'entrée par le hall qui contient les escaliers électriques et par le titre foncier 50910 Médenine et les ascenseurs et au sud un vide sur l'intersection de la rue Ibn Khaldoun et de l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 52 m² et il est loué à Laure Emmanuelle STUDER ép. Ben Moussa (demeurant au 34 rue Ibn Khaldoun, Midoun, Djerba) pour une durée d'un an à compter du 18/01/2016, moyennant un loyer mensuel symbolique de 100,000 dinars, en vertu d'un contrat du 18/01/2016, pour une mise à prix de quatre vingt treize mille six cent dinars (93.600.000 d).

17) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 3-2» objet du titre foncier n°50912 Médenine, représenté par la parcelle n°26 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 298/10000, et qui consiste en un grand magasin commercial qui n'est pas utilisée et non prêt à l'exploitation, situé au 1er étage dans la partie nord-ouest du complexe, en face des escaliers électriques et au nord des escaliers, bordées au nord par le titre foncier 50913 Médenine et le titre foncier 50914 Médenine, et à l'est par un passage directement après lequel se trouvent les escaliers électriques, et au sud par le titre foncier 50911 Médenine et les escaliers, et à l'ouest par un vide sur l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 224 m², pour une mise à prix de quatre cent trois mille deux cents dinars (403.200,000 D).

18) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 4» objet du titre foncier n°50913 Médenine, représenté par la parcelle n°27 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 32/10000, et qui consiste en un petit magasin commercial situé au 1er étage sur le côté ouest du complexe, en face des escaliers électriques, adjacent au restaurant italien, et est bordé au nord par un grand hall, à l'est par un passage entre celui-ci et escaliers électriques et au sud par le titre foncier 50912 Médenine, et à l'ouest par le titre foncier 50914 Médenine. Sa superficie est de 24 m², et il n'est pas utilisé actuellement, pour une mise à prix de quarante-huit mille dinars (48.000,000 D).

19) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 5» objet du titre foncier n°50914 Médenine, représenté par la parcelle n°28 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 97/10000, et qui consiste en un magasin commercial qui n'a pas encore été équipé et qui est destiné à être utilisé comme restaurant dénommé «le restaurant italien». Il est situé au 1er étage sur le côté ouest du complexe, en face des escaliers électriques, adjacent au hall utilisé comme café. Il est bordé au nord par le hall susmentionné et à l'est par le titre foncier 50913 Médenine, et au sud par le titre foncier 50912 Médenine, et à l'ouest par un vide sur l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 73 m², pour une mise de cent trente et un mille quatre cent Dinars (131.400,000 D).

20) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 6» objet du titre foncier n°50915 Médenine, représenté par la parcelle n°29 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 42/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente de gâteaux et boissons situé au 1er étage sur le côté ouest du complexe, ouvrant à l'est sur un couloir, bordé au nord par un couloir menant aux escaliers et aux sanitaires, à l'est par un couloir et au sud par un hall utilisé comme café, et à l'ouest par le titre foncier 50916 Médenine, d'une superficie de 31 m², pour une mise à prix de soixante deux mille dinars (62.000,000 D).

21) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 7» objet du titre foncier n°50916 Médenine, représenté par la parcelle n°30 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 75/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé comme café situé au 1er étage au côté ouest du complexe ouvrant sur le hall et la terrasse donnant sur l'avenue Bourguiba et est bordé au sud par un passage menant aux escaliers et aux équipements sanitaires, à l'est par le titre foncier 50915 Médenine, au sud par le hall relié à la terrasse, à l'ouest un vide sur l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 56 m², pour une mise à prix de cent douze mille dinars (112.000,000 D).

Les deux dernières propriétés (50915 Médenine et 50916 Médenine) sont louées à la société Les quatre saisons (dont le siège social est situé à la place Farhat Hached, Houmt Souk Djerba) pour une durée de trois ans renouvelables à compter du 01/01/2019, moyennant un loyer annuel de 18.000.000 dinars, entré en vigueur en 01/01/2022 avec une augmentation de 5% tous les deux ans, en vertu d'un contrat du 28/02/2017 complété par acte complémentaire du 12/10/2021.

22) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 10» objet du titre foncier n°50917 Médenine, représenté par la parcelle n°31 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 56/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente des lunettes, situé au 1er étage côté nord du complexe ouvrant à l'est sur un passage suivi des escaliers. Elle est délimitée au nord par le titre

foncier 50918 Médenine et à l'est par le passage précité et à l'ouest par le passage menant aux équipements sanitaires. Sa superficie est de 42 m² et elle est louée à Béchir Al-Qassab (demeurant de Nadine chatt Maryam Akouda Sousse) pour une durée de cinq ans renouvelables à partir du 01/6/2022 avec un loyer mensuel de 1.344.537 dinars avec une augmentation annuelle de 5% à partir du 01/6/2023 en vertu d'un contrat du 18/4/2023 pour une mise à prix de quatre vingt quatre mille dinars (84.000,000 D).

23) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 11» objet du titre foncier n°50918. Médenine, représenté par la parcelle n°32 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 88/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour vendre des antiquités et des cadeaux, situé au 1er étage sur le côté nord du complexe ouvrant à l'est sur un passage suivi des escaliers. Il est délimité au nord par le titre foncier 50919 Médenine, à l'est par le passage précité, au sud par le titre foncier 50917 Médenine, et à l'ouest par la passerelle menant aux sanitaires. Sa superficie est 66 m², et il n'est actuellement pas utilisé, pour une mise à prix de cent trente deux mille dinars (132.000,000 D).

24) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 12» objet du titre foncier n°50919 Médenine, représenté par la parcelle n°33 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 243/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour vendre les chaussures, situé au 1er étage sur le côté nord du complexe, il s'ouvre sur le hall contenant les escaliers, bordé du nord par un couloir et à l'est par le hall précité et du sud par le titre foncier 50918 Médenine et à l'ouest par un vide sur l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 182 m² et il est loué à la société Luxolor Retail (son identifiant unique est 1504546P) pour une durée de trois ans renouvelables à compter du 01/7/2021 avec un loyer annuel de 53.603,825 dinars, prenant effet à partir du 01/7/2023 avec une augmentation annuelle de 5% en vertu d'un contrat du 12/07/2021, pour une mise à prix de trois cent soixante quatre mille dinars (364.000,000 D).

25) La totalité de l'immeuble dénommé «Nour E 14-15» objet du titre foncier n°50920 Médenine, représenté par la parcelle n°34 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 358/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente de chaussures de luxe. Il est situé au 1er étage du côté est du complexe, ouvrant à l'ouest sur un couloir suivi des escaliers. Il est bordé au nord par des locaux dédiés aux machines électriques et à la comptabilité, à l'est par la parcelle numéro 38 et au sud par les titres fonciers 50922 Médenine et 50921 Médenine, et à l'ouest par le couloir précité. Sa superficie est de 269 m². Il est loué à la Sté Mercure Retail Tunisia (dont le siège social est au 15 rue Dag Hammarskjöld Tunis) pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 01/4/2016, moyennant un loyer annuel de 120.821,321 pour l'année s'étendant du 01/4/2021 au 31/3/2022 avec une augmentation annuelle de 5% en vertu d'un contrat de location du 6/8/2015 complété par un avenant du 12/7/2018, pour une mise à prix de cinq cent trente huit mille dinars (538.000,000 D).

26) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 16» objet du titre foncier n°50921 Médenine, représenté par la parcelle n°35 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 160/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé pour la vente de chaussures de luxe pour femmes situé au 1er étage du côté est du complexe, il s'ouvre à l'ouest sur un couloir suivi des escaliers, délimité au nord et à l'est par le titre foncier 50920 Médenine et au sud par le titre foncier 50922 Médenine et à l'ouest par le couloir précité. Sa superficie est de 120 m² et il est loué à la Sté Mercure Retail Tunisia (dont le siège social est au 15 rue Dag Hammarskjöld Tunis) pour une durée de cinq ans renouvelables à compter du 01/4/2016 avec un loyer annuel de 53.604,000 dinars pour l'année du 01/4/2021 au 31/03/2022 avec une majoration annuelle de 5% en vertu d'un contrat de location du 6/8/2015 complété par un avenant du 12/7/2018, pour une mise à prix de deux cents quarante mille dinars (240.000.000 D).

27) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor E 17» objet du titre foncier n°50921 Médenine, représenté par la parcelle n°37 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 539/10000, et qui consiste en un magasin commercial utilisé comme salle de jeux situé au 1er étage du côté nord-est du complexe, il s'ouvre à l'ouest sur un hall devant la buanderie. Elle est bordée au nord par le titre foncier 50922 Médenine, à l'est par le passage menant au magasin Carrefour, et au sud par les escaliers et les locaux de service, et à l'ouest par le hall précité, d'une superficie de 405 m². Il est loué à la Sté Family Park (son identifiant unique 16973228), pour une durée de quatre ans renouvelables, à compter du 01/01/2023 avec un loyer mensuel de 3.000,000 dinars avec une augmentation annuelle de 5% à compter du 01/05/2024 en vertu d'un contrat du 01/5/2024, pour une mise à prix de huit cent dix mille dinars (810.000,000 D).

28) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor Services D» objet du titre foncier n°50921 Médenine, représenté par la parcelle n°39 du plan divisionnaire du titre foncier n°11 Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 28/10000, et qui consiste en un magasin commercial pour les services, situé au 2ème étage du côté nord-ouest du complexe ouvrant sur la qibla où se trouve les escaliers, il est bordé par la qibla des escaliers et à l'est par les ascenseurs et au nord-ouest par le vide sur l'intersection de l'avenue Bourguiba et de la rue Ibn Khaldoun. Sa superficie est de 21 m² et elle n'est pas actuellement utilisée, pour une mise à prix de trente et un mille cinq cent dinars (31.500,000D).

29) La totalité de l'immeuble dénommé «Noor A1» objet du titre foncier n°50925 Médenine, représenté par la parcelle n°40 du plan divisionnaire du titre foncier n°11

Médenine, avec les parties communes lui revenant s'élevant à 104/10000, et qui consiste en un local utilisé comme cabinet médical situé au deuxième étage du côté nord-est du complexe, s'ouvre à l'est sur le couloir menant à tous les cabinets médicaux au deuxième étage. Il est délimité au nord par le titre foncier 50926 Médenine, à l'est par le couloir précité et au sud par les escaliers, et à l'ouest par le vide sur l'avenue Bourguiba. Sa superficie est de 78 m², pour une mise à prix de cent dix sept mille dinars (117.000,000D).

Il convient de noter que le propriétaire des biens susvisés, ou tout ayant droit, ou leurs héritiers, ou les cessionnaires de ces biens et les locataires, sont obligatoirement soumis au régime de copropriété prévu à l'acte sous seing privé du 11/4/2017 enregistré à Tunis le 01/6/2017 (quittance n°071841, enregistrement n°17205638).

Les propriétaires de magasins doivent également respecter les conditions suivantes, faute de quoi leur droit sera perdu s'ils ne les respectent pas :

- Il leur est interdit ainsi qu'à leurs ayant droit d'exercer un quelconque transfert de propriété sans stipuler par écrit le régime de la copropriété. L'acheteur, le créancier, ou le locataire ou tout ayant droit doit reconnaître expressément son acceptation de ce règlement, et cela est également le cas dans le cas d'une vente forcée.

- En aucun cas, ils ne pourront diviser les parties indivises et communes susvisées, et il leur est également interdit de procéder à tout partage, transfert ou création de droits réels affectés à la propriété privée sans que cela soit également attribué, sur les parties communes revenant à la propriété.

- En cas de vente d'une propriété, il n'est jamais permis aux autres de revendiquer un droit de préemption lors de la vente.

Tout cela s'ajoute à leur obligation de respecter les dispositions de l'article 87 du Code des droits réels, qui stipule que chaque propriétaire peut utiliser les parties communes pour ce quoi elles ont été préparées, à condition que cela ne fasse pas obstacle au reste des propriétaires d'exercer leurs droits. Ses droits sur les parties communes sont estimés au prorata de la partie séparée qu'il possède dans l'immeuble, sauf convention contraire. Les parties communes sont : la superficie totale du terrain sur lequel l'ensemble immobilier est bâti, les espaces verts de l'ensemble immobilier, le parking, et tous les espaces communs précisés dans le plan annexé au règlement de copropriété et visés par le permis de construire, le procès-verbal de conformité et d'achèvement des travaux, les fondations, piliers, et les sols, escaliers et ascenseurs, tous les canaux et équipements pour l'alimentation en eau potable, électricité et gaz, ainsi que tous les canaux et installations d'évacuation des eaux usées, en plus des parties considérées comme communales par la loi, les locaux et lieux destinés au gardiennage, les voies et couloirs de l'ensemble immobilier, et en général tous les espaces communs légalement reconnus, les équipements et parties appartenant à l'ensemble immobilier, les équipements de chauffage et de climatisation, les satellites partagés pour les chaînes de télévision.

5- Mise à prix : La mise à prix de chaque bien immobilier est précisée juste après sa désignation, au total de six millions cinq cent cinquante deux mille dinars (6.552.000,000 D) pour tous les immeubles réunis, frais en sus. Toute personne souhaitant participer aux enchères doit consigner avant la date d'adjudication le 1/3 de la mise à prix ou des immeubles auxquels il souhaite enchérir, et missionner un avocat, et pour les étrangers, ils doivent se munir des autorisations exigées.

6- Date et lieu de l'adjudication : L'adjudication aura lieu à la chambre des criées du tribunal de première instance de Médenine sis à l'avenue 2 mai 1966 route de Tataouine Médenine le lundi vingt quatre février deux mille vingt cinq (24/02/2025) à partir de 9 heures.

7- Visite de l'immeuble : La visite des immeubles saisis peut avoir lieu tous les jours pendant les horaires de travail. La consultation du cahier des charges se fait au greffe du tribunal de première instance de Médenine ainsi qu'à l'étude de l'avocat poursuivant et ce aux mêmes horaires.

2025X00106VEPA1

Vente immobilière aux enchères publiques

Poursuivant : La Banque Tuniso Libyenne B.T.L. Société anonyme, M.F. : 033272 D, sise à l'Avenue de la Terre, centre urbain nord, parcelle n°12 E. Tunis. En sa qualité de créancière saisissante.

Partie saisie : Naceur Ben Ali Ben Abdessalem Laayouni. C.I.N n°00881476, demeurant à Ezzahera, Jdaida - Manouba.

Débiteur hypothécaire et saisi.

Avocat poursuivant :

Maître Atallah Mhamed, Avocat à la cour de cassation, 97 Avenue de la Liberté - Tunis. (Matricule Fiscal : 513271 Z/A/P/000).

Les immeubles objet de la vente :

1- Les parts indivises dans le titre 9728 Manouba : L'immeuble se situe à El Henna Douar Ameur, Habibia 2 gouvernorat de Manouba.

Les parts indivises revenant au défendeur consistent en 2 parcelles agricoles irriguées et dans l'indivision, d'une superficie de 4 hectares 34 ares 73 centiares, objet du T.F. n°9728 Manouba dénommé «El Mechta 210». La parcelle n°3-11 du plan parcellaire du T.F. 89333, la superficie totale du titre est de 20 H 65 A 00 C, fractionné en 206500 parts dont le défendeur est propriétaire de 43473,6845 parts indivises (43473,68/206500).

La 1ère parcelle située à l'ouest de la route menant à Douar Menzel Ameur d'une superficie de 2 hectares environ et plantés par des arbres fruitiers (grenadiers et prunes) en pleine production. La 2ème parcelle située à l'est de la route suscitée accessible par une piste et d'une superficie de 2 hectares environ plantés par des arbres (pêchers) en pleine production.

La terre est de nature «Hamri» adaptée pour toutes les implantations et équipée par le système d'irrigation goutte à goutte.

2- Les parts indivises dans le titre 9729 Manouba : L'immeuble se situe à El Henna Douar Ameur, Habibia 2 gouvernorat de Manouba.

Les parts indivises revenant au défendeur consistent en 2 parcelles agricoles irriguées et dans l'indivision, d'une superficie de 4 hectares 15 ares 72 centiares, objet du T.F. n°9729

Manouba dénommé «Eucalyptus». La parcelle n°4-12 du plan parcellaire du T.F. 89333, la superficie totale du titre est de 19 H 74 A 70 C, fractionnée en 197470 parts dont le défendeur est propriétaire de 41572,63 parts indivises (41572,63/197470).

La 1ère parcelle située à l'ouest de la route menant à Douar Menzel Ameur d'une superficie de 2 hectares environ et plantés par des arbres fruitiers (grenadiers et prunes) en plein production. La 2ème parcelle située à l'est de la route suscitée accessible par une piste et d'une superficie de 2 hectares environ plantés par des arbres (pêchers) en pleine production.

La terre est de nature «Hamri» adaptée pour toutes les implantations et équipée par le système d'irrigation goutte à goutte.

3- Les parts indivises dans le titre 9731 Manouba : L'immeuble se situe à El Henna Douar Ameur, Habibia 2 gouvernorat de Manouba.

Les parts indivises revenant au défendeur consistent en 2 parcelles agricoles irriguées et dans l'indivision, d'une superficie de 4 hectares 13 ares 34 centiares, objet du T.F n°9731 Manouba dénommé «El Fhal». La parcelle n°13-5 du plan parcellaire du T.F. 89333, la superficie totale du titre est de 19 H 63 A 40 C, fractionné en 196340 parts dont le défendeur est propriétaire de 41334,7368 parts indivises (41334,7368/196340).

Le terrain est planté par des arbres fruitiers (grenadiers et prunes) en pleine production.

La terre est de nature «Hamri» adaptée pour toutes les implantations et équipée par le système d'irrigation goutte à goutte.

4- Les parts indivises dans le titre 9733 Manouba : L'immeuble se situe à El Henna Douar Ameur, Habibia 2 gouvernorat de Manouba.

Les parts indivises revenant au défendeur consistent en une parcelle agricole nue, non cultivée et dans l'indivision, d'une superficie de 4 hectares 32 ares 84 centiares, objet du T.F. n°9733 Manouba dénommé «El Foussi». La parcelle n°03 du plan parcellaire du T.F. 89333, la superficie totale du titre est de 10 H 28 A 00 C, fractionné en 102800 parts dont le défendeur est propriétaire de 43284,21 parts indivises (43284,21/102800).

Cette parcelle est située à l'est de la route menant à Douar Menzel Ameur, dans une zone d'irrigation et de nature «Hamri» adaptée pour toutes les implantations et non cultivée à l'état actuel.

Mise à prix : Après réduction :

1- Parts indivises dans T.F. 9728 Manouba : 268.606,799 Dinars.

2- Parts indivises dans T.F. 9729 Manouba : 256.861,083 Dinars.

3- Parts indivises dans T.F. 9731 Manouba : 256.861,083 Dinars.

4- Parts indivises dans T.F. 9733 Manouba : 267.439,024 Dinars.

La prix total des 4 immeubles est de : Un million quarante huit mille deux cent quatre vingt dix sept Dinars et 457 Millimes (1.048.297,457).

Date et lieu de vente : Après Report de l'audience :

Le mercredi 19 février 2025 à partir de 9 Heures au Tribunal de Première instance de Manouba.

Visite des lieux :

La visite peut se faire quotidiennement.

La participation à l'adjudication est soumise à la consignation du tiers de la mise à prix ou à la présentation d'un chèque certifié ou d'une caution bancaire irrévocable.

Ainsi que l'obtention de l'autorisation du gouverneur étant donné l'inscription de périmètre d'irrigation publique.

2025400153VEPA1

Vente aux enchères publiques

Suite à une saisie immobilière

Etude de Maître Melliti Emna

Avocate à la cour de cassation

Partie poursuivante : L'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie S.A représentée par son P.D.G siège social 139, avenue de la liberté Tunis, IU n°0002707P.

L'Avocat poursuivant : Maître Melliti Emna -Avocate à la cour de cassation - 18 rue Ressas El Menzah I, MF 81033HAP000.

Partie poursuivie : Mr Nader Ben Naceur NEFLA C.I.N n°08286772 demeurant à l'immeuble Kaâlich, corniche Sousse.

Immeuble saisi et mis en vente : la totalité de la propriété dénommée «Villa Caniacani» objet du titre foncier n°96989 Sousse, composée d'un appartement n°12 sis au 1er étage de la résidence El Ahmadi, Cité Gabadji Sousse, d'une superficie de 31 m², et 31/846 parts indivises dans le titre foncier 88227 Sousse, l'appartement est composé d'un salon, une cuisine américaine, une chambre, une salle de bain et une véranda.

Mise à prix : est fixée à la somme de quatre vingt treize mille Dinars (93.000DT000) frais en sus.

Date et lieu de l'Adjudication : Le jeudi 27 février 2025 à partir de 9h à l'audience des saisies immobilières auprès du tribunal de première instance de Sousse.

La visite est possible tous les jours de la semaine et pour plus amples informations consulter le cahier des charges au greffe du tribunal de première instance de Sousse ou au cabinet de l'Avocat poursuivant, sis au n°18 rue Ressas El Menzah I, tél : 71 230 203.

Observation : Tout participant aux enchères doit consigner le tiers de la mise à prix à la trésorerie ou présenter un chèque certifié ou une garantie bancaire irrévocable avant la date de l'adjudication par l'intermédiaire d'un Avocat et pour les étrangers l'obtention de l'autorisation du gouverneur.

2025400157VEPA1

Avis aux créanciers

Décision de faillite

Société GYM STAR CLUB

Siège social : 4 Rue Kinya Tunis Belvédère

MF : 425159H

RC : 3215446

CNSS : 209259-30

Par son jugement en date du 14-5-2024, le tribunal de 1ère instance de Tunis a décidé la mise en faillite de la SOCIETE GYM STAR CLUB.

Madame Rym Mohamed a été désignée juge commissaire

Monsieur Ridha Mejbri a été désigné syndic de la faillite.

Les créanciers éventuels doivent remettre les originaux de leurs créances au bureau du syndic de la faillite sis à Montplaisir, rue 8002, immeuble Espace Tunis Bloc B 5ème étage appartement B5-5 dans un délai de vingt jours à compter de la parution du présent avis.

2025T00072VEPA2

Cession d'entreprise

Société SFAMOS - SARL

MF : 005217 N/AM 000

Suite au jugement rendu par le Tribunal de Première Instance de Ben Arous le 23/12/2024 dans l'affaire n°231, relative au redressement de la société SIFAMOS située à la Zone Industrielle de Ben Arous, il a été décidé sa cession aux tiers et a chargé l'Administrateur Judiciaire Noureddine AYOUB, sis au 11, rue de Beyrouth, bureau n°19 Tunis Belvédère de la cession et la rédaction du cahier des charges dans un délai de deux mois.

Les créanciers de la société SFAMOS sont invités à produire leurs titres de créances dans un délai de 15 jours à partir de la date de la publication au JORT, au Cabinet de l'Administrateur Judiciaire.

2025R00142VEPA2

Décision de faillite

SOCIETE FASTER LOGISTICS ET SERVICES - SA

Siège social : Pôle technologique 2080 Ariana

RNE : 1277759/H

CNSS : 551213-59

Par son jugement en date du 15/11/2024, le tribunal de l'Ariana a décidé la mise en faillite de la SOCIETE FASTER LOGISTICS ET SERVICES.

Date de cessation de paiement : 15/11/2024

Le juge Nouha Berrebah a été désigné juge commissaire, Mr Ahmed Abdelmoula a été désigné syndic de la faillite.

Les créanciers éventuels doivent remettre les originaux de leurs créances au bureau du syndic de la faillite sis à Montplaisir Espace Tunis Bloc B 4ème Etage 4 .1, dans un délai de vingt jours à compter de la parution du présent avis.

2025R00156VEPA2

Avis de faillite

STE JAWHARA MARKET

MF et RNE : 1520106L

En vertu du jugement rendu par le Tribunal de première instance de Sfax sous le n°11537 en date du 14 Janvier 2025, a été déclaré en faillite La STE JAWHARA MARKET, sis à la Rue des Martyrs, Appartement N°5, 3ème étage, Immeuble Ben Jamaa, Sfax. Le Tribunal a fixé la date de cessation de paiement le 14 Septembre 2023 et a désigné Mme Fatma WESLATI juge commissaire et Mr Mohamed TORJMEN syndic de la faillite. Conformément aux dispositions des articles 530 et 531 du code de commerce, les créanciers doivent produire leurs titres de créance et le bordereau indicatif des créances au syndic de la faillite sis à l'avenue sidi Lakhmi Immeuble Laperla Mezzanine B1 Sfax 3027. Téléphone 74 401 98570032059 et ce dans un délai de quinze jours à partir de la date de publication du présent avis.

2025X00094VEPA2

Clôture de la procédure de règlement judiciaire

Société les industries métalliques tunisiennes

Siège social Rue Al-Qods n°02 Tunisie

Identifiant unique : 0031419w

Le 7/3/2024, le Tribunal de Première Instance de Tunis a rendu son jugement dans l'affaire n°261, dont voici le texte : Le tribunal a décidé en première instance de clôturer la procédure de règlement judiciaire dont l'ouverture a été autorisée au profit de la Société les industries métalliques tunisienne, de lever toutes les interdictions qui lui ont été imposées en vertu dudit jugement et d'autoriser l'inscription de ce jugement au registre national des entreprises et son insertion au journal officiel de la République Tunisienne».

2025400170VEPA2

CONVOCATIONS

Sociétés anonymes

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

Article 276 du code des sociétés commerciales

LA GENERALE DE PATISSERIE ET DE CONFISERIE GEPACO

Société anonyme

Capital social : 14.351.600 Dinars

Siège social : Zone Industrielle Route Nationale n°03 - Route Expresse Km 26 - Jebal Ouest - 1100 Zaghouan

Identifiant Unique : 0633291W

Les actionnaires sont convoqués par le conseil d'administration du 20/11/2024 à l'Assemblée Générale Ordinaire devant se tenir le 17 février 2025 à 15H par visioconférence et en présentiel au siège social de la société avec comme points à l'ordre du jour :

1- Démission du commissaire aux comptes;

2- Nomination du commissaire aux comptes.

2025400096SANB3

Convocation à l'assemblée générale extraordinaire jeudi 20 février 2025

LEVEL4 SA

Société anonyme

Au capital social de 22.570.000 dinars

Siège social : 04, Rue de la Russie - 1000 - Tunis

Identifiant unique : 1538715X

Messieurs les Actionnaires de la société LEVEL4 SA sont invités à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra Jeudi le 20 Février 2025 à 11 heures au 15, Avenue de Carthage 1000 - Tunis, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Ratification des modes et délais de convocation;

2. Approbation du transfert du siège social;

3. Modification corrélative de l'article 4 des statuts ;

4. Pouvoirs pour les formalités.

En cas d'empêchement veuillez-vous faire représenter conformément à la réglementation en Vigueur.

Tous les documents afférents à cette Assemblée, sont tenus à la disposition des actionnaires dans les délais légaux au siège de la société sus-indiqué.

2025400148SANB3

Convocation à l'assemblée générale ordinaire du 19/02/2025

SOCIETE SMU HOLDING

Société anonyme

Au capital social de 30.000 Dinars

Siège social : 09 Rue de l'EURO : Les jardins du Lac II, les Berges du Lac, 1053, Tunis

Identifiant unique : 1828509G

Les actionnaires de la société anonyme dite SMU HOLDING sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 19 février 2025 à 10h au siège de la Société sis au 09 Rue de l'EURO; Les jardins du Lac II, les Berges du Lac II, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et examen du Rapport de Gestion relatif à l'exercice 2023.

2. Lecture des Rapports du Commissaire aux Comptes relatifs à l'exercice 2023.

3. Approbation des conventions réglementées prévue par les articles 200 et suivant et l'article 475 du CSC, au titre de l'exercice 2023.

4. Approbation des états financiers arrêtés au 31/12/2023 et du rapport annuel de gestion.

5. Affectation des résultats de l'exercice 2023.

6. Quitus aux Administrateurs, au Président du Conseil et au Directeur Général au titre de l'exercice 2023.

7. Questions diverses.

8. Pouvoirs pour formalités.

2025400162SANB3

Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire 19/02/2025

SOCIETE SMU HOLDING

Société anonyme

Au capital social de 30.000 Dinars

Siège social : 09 Rue de l'EURO : Les jardins du Lac II, les Berges du Lac, 1053, Tunis

Identifiant unique : 1828509G

Les actionnaires de la société anonyme dite SMU HOLDING sont convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire le mercredi 19 février 2025 à 10h30 au siège de la Société sis au 09 Rue de l'EURO; Les jardins du Lac II, les Berges du Lac II, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation de la Validité de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire;

2. Lecture et examen du Rapport d'Expert Judiciaire et du rapport d'évaluation Mazars ;

3. Lecture et approbation du rapport spécial du Commissaire Aux Comptes relatif à l'augmentation de capital avec la suppression des droits préférentiel de souscription;

4. Lecture du rapport du Conseil d'Administration relatif à l'augmentation de capital en nature ;

5. Approbation des valeurs des actions des sociétés MSB et MedTech et des parités d'apport ;

6. Examen des Agréments accordés par les sociétés MedTech et MSB ;

7. Approbation des conventions d'apport des actions des sociétés MedTech et MSS signés par les apporteurs avec SMU HOLDING;

8. Augmentation du capital en nature avec suppression du droit préférentiel de souscription;

9. Modification corrélative de l'article 6 des statuts ;

10. Engagement de la société à s'introduire à la Bourse des valeurs mobilières de Tunis;

11. Délégation de pouvoirs au Directeur Général en vue d'accomplir toutes formalités requises;

12. Modification des articles 10, 27 et 28 et approbation des statuts mis à jour ;

13. Pouvoirs pour formalités.

2025400163SANB3

Convocation à l'assemblée générale extraordinaire

KAYCO SA

Au capital de 68460 DT

Siège social : Résidence Pixel Appartement A 10 Gammarth Tunis

MF : 1659821V/A/M/000

Messieurs les actionnaires de la société KAYCO S.A sont convoqués à l'Assemblée Générale Extraordinaire une réunion qui se tiendra le vendredi 14 févier 2025 à 10 h au siège de l'UGFS sis à Immeuble Fraj 2ème étage Rue du Lac Biwa Les Berges du Lac Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation du capital

- Suppression du droit préférentiel de souscription

- Modification corrélative des statuts

- Questions diverses.

2025400167SANB3

Sociétés communautaires

Convocation à l'Assemblée Générale Constitutive

De la Société Communautaire Locale "Tabarka Apiaries"

Le comité fondateur à l'honneur d'inviter tous les actionnaires à assister à l'Assemblée Générale Constitutive de la société "Mnahel Tabarka", qui se tiendra le dimanche 16 février 2025 à 10h, à Dar El Fallah à Ain Sebh, Tabarka.

Ordre du jour :

1. Election des membres du Conseil d'Administration :

Les personnes souhaitant se porter candidates pour le Conseil d'Administration de la société sont invitées à contacter les membres du comité fondateur pour déposer leur candidature. La date limite pour le dépôt des candidatures est fixée au 14 février 2025.

2. Adoption des statuts.

3. Nomination d'un commissaire aux comptes pour la société :

Les commissaires aux comptes inscrits auprès de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et souhaitant postuler doivent envoyer leurs dossiers à l'adresse e-mail suivante : karimbrouli760@gmail.com, avant le 12 février 2025.

2025T00071SODB3

Autres sociétés

Convocation à l'assemblée générale extraordinaire

Mutuelle Assurance de l'Enseignement «M.A.E»

Complexe El Mechtel Avenue Ouled Haffouz - B.P 61 Bab El Khadhra 1075 Tunis

Identifiant unique : 14225PPM000

Mesdames; Messieurs les Délégués des groupements des sociétaires de la Mutuelle Assurance de l'Enseignement - M.A.E sont invités à assister aux travaux de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le dimanche 9 février 2025 à 9H du matin à l'Hôtel Golden tulipe Gammarth -Tunis et ce, pour délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour suivants :

1) Projet des modifications du statut de la Mutuelle Assurance de l'Enseignement.

Observations :

- La présentation de la convocation Individuelle et de la carte d'Identité nationale est obligatoire avant l'entrée à la salle de la réunion.

- En cas d'empêchement un délégué peut mandater un autre délégué pour le représenter. Ce mandat doit être déposé et enregistré au siège social de la MAE 15 jours au moins avant la date de la tenue de l'Assemblée Générale extraordinaire, faute de quoi le mandat sera considéré comme nul. Un Délégué ne peut disposer de plus d'un mandat.

2025400154SODB3

Convocation

Société Coopérative de Base des Services Agricoles

"Ennajah" Jezza

Numéro fiscal : 727085K

La Société Coopérative de Base des Services Agricoles "Ennajah" Jezza annonce que l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 6/2/2025 à 10h00 au siège social de la société à Jaza, Tajerouine, Kef.

Le Conseil d'Administration a l'honneur de vous inviter à assister à cette Assemblée Générale Ordinaire, qui portera sur les points suivants :

- Validation des rapports financiers des exercices 2021, 2022 et 2023.

- Election d'un nouveau Conseil d'Administration (les candidats souhaitant se présenter doivent soumettre leurs candidatures à la direction de la société au plus tard huit jours avant la date de l'assemblée).

- Mise à jour de la liste des adhérents.

- Admission de nouveaux adhérents.

- Nomination d'un commissaire aux comptes pour les exercices 2024, 2025 et 2026.

- Approbation des rapports financier et moral des années 2021, 2022 et 2023.

- Approbation de l'exonération de responsabilité des membres du Conseil d'Administration.

2025400169SODB3

DIVERS

Avis au public

Perte de titre de propriété

Je soussignée, Yosra Ghorbel, déclare avoir perdu le titre de propriété de la maison numéro 1063, daté du 10 septembre 2019.

Toute personne qui le retrouve ou qui dispose d'informations à ce sujet est priée de me contacter au numéro 52213559 ou de m'écrire à l'adresse suivante : Rue Mohamed Khemir, Korba 32.

Cette annonce constitue un avis légal de dégagement de responsabilité en cas d'utilisation illégale du titre perdu.

2025R00149DIVD2

Avis

Madame Salma bent Mohamed Karray informe le public qu'elle a perdu son titre de propriété concernant l'acte de vente daté le 24/8/1996 et enregistré le 14/5/1997 n°2368 dressé par les notaires Salah Feki et Zouheir Kallel concernant les 2/3 de la parcelle de terre d'une superficie 3710 m² situé sur la route de Gremda km 18 Sfax et elle désire avoir une deuxième copie originale, les oppositions se présentent au bout de 30 jours à partir de la publication de cette annonce au JORT chez le notaire Chtourou Mourad rue des notaires Sfax.

2025X00097DIVD2

Avis

Madame Henda Rekik a perdu son titre d'un lot de terrain de superficie 140 mètres carrés situé à la Route Kaid Mhamed Km3 Sfax établi par acte notarié le 18/3/2014 enregistré le 28/1/2015 reçu n°M005505 et un autre acte notarié le 11/7/2014 enregistré le 28/1/2015 reçu n°M005506 et veut avoir un autre original. Toute opposition doit être adressée au bureau du notaire Maître Hamza Mohamed sis à la rue Sidi Belhssan Sfax médina dans un délai de 30 jours à partir de la parution.

2025X00098DIVD2

Avis

Monsieur Ahmed Ben Mohamed Ben Mahmoud Châari avise être propriétaire d'une parcelle de terre d'une superficie de 415 m² y compris une construction sise entre la route Taniour et Kaied Mhamad Km 2 Sfax et que son titre de propriété étant perdu il veut en extraire un deuxième original.

Tout celui qui porte plainte d'intervenir auprès du notaire Karoui Wassim domicilié à la rue des notaires à Sfax dans un délai de 30 jours à partir de la date du présent. Toute opposition hors délai sera rejetée.

2025X00100DIVD2

Avis

Fathia Melliti annonce qu'elle possède un terrain de surface 171m² route Saltnia km 15 Sfax effectuer par un acte de partage fait le 6/5/2001 et elle a perdu son contrat et elle désire se faire délivrer une autre copie originale tout contestant devra s'adresser au bureau du Maître Naoufal Trigui 86 Rue Sidi Belhsan El Madina Sfax et ce dans un délai de 30 jours à partir de la date de parution de cet avis.

2025X00105DIVD2

Appel d'offre

Cession d'un bien immobilier de la société «Général Cake»

MF : 964642P

Capital : 2.260.000TND

Siège social : Lot 106 Z.I Meghira 2 - Fouchena

Le Contrôleur de justice de la Société Général cake BADREDDINE AIFA lance un avis d'appel d'offre pour la cession totale d'un bien immobilier de la dite société et l'acceptation de l'offre la plus élevée suite à la décision de son excellence la chambre du conseil au tribunal de première instance de ben Arous et son aval relatif au cahier des charges.

Toute personne désirant participer à cet appel d'offre, et voulant prendre un rendez-vous de visite est invité à se présenter au bureau de contrôleur de justice Maître Aifa Badreddine sis à la Rue Aboubaker al Bokri oxer 2 - étage 3 - B 3.5 - Montplaisir - Tunis Tél : 71 906 068 / 23 322 507.

2025400151DIVD2

الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق SNCPA

Bilan

Actifs	Exercice clos Au 31 décembre 2022	
	2022	**2021**
Actifs non courants		
Immobilisations Incorporelles	148 814	148 343
Moins : amortissements	-130 581	-112 296
	18 233	**36 047**
Immobilisations corporelles	170 845 118	168 407 739
Moins : amortissements	-156 868 474	-155 056 391
	13 976 644	**13 351 348**
Immobilisations financières	1 729 465	1 727 299
Moins : provisions	-347 004	-347 004
	1 382 461	**1 380 295**
Autres actifs non courants	0	0
Total des actifs non courants	**15 377 338**	**14 767 690**
Actifs courants		
Stocks	33 012 007	31 439 954
Moins : provisions	-15 253 229	-10 142 785
	17 758 778	**21 297 169**
Clients et comptes rattachés	27 932 004	27 989 242
Moins : provisions	-27 931 961	-27 771 971
	43	**217 271**
Autres actifs courants	8 110 938	12 161 799
Moins : provisions	-1 908 280	-1 895 480
	6 202 658	**10 266 319**
Liquidités et équivalents de liquidités	**606 395**	**3 808 104**
Total des actifs courants	**24 567 874**	**35 588 863**
Total des actifs	**39 945 212**	**50 356 553**

Bilan

Capitaux Propres et Passifs	Exercice clos Au 31 décembre 2022	
	2022	**2021**
Capitaux propres		
Capital social	19 806 230	19 806 230
Autres capitaux propres	13 354 278	13 496 156
Subventions d'Investissement	770 530	770 530
Résultats reportés	-515 712 096	-475 800 939
Modifications comptables affectant les résultats reportés.	-573 602	387 630
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	**-482 354 660**	**-441 340 393**
Résultat de l'exercice	**-53 103 203**	**-39 911 157**
Total des capitaux propres avant affectation	**-535 457 863**	**-481 251 550**
Passifs		
Passifs non courants		
Emprunts	204 159 315	219 480 578
Autres passifs financiers	83 502	83 502
Provisions Pour Risques	24 399 553	11 555 602
Total des passifs non courants	**228 642 370**	**231 119 682**
Passifs courants		
Fournisseurs et comptes rattachés	110 220 325	106 199 643
Autres passifs courants	70 101 246	63 635 256
Concours bancaires et autres passifs financiers	166 439 134	130 653 522
Total des passifs courants	**346 760 705**	**300 488 421**
Total des passifs	**575 403 075**	**531 608 103**
Total des capitaux propres et des passifs	**39 945 212**	**50 356 553**

État de Résultat

	Exercice clos Au 31 décembre 2022	
	2022	**2021**
Produits d'exploitation		
Revenus	344 435	1 500 726
Autres revenus d'exploitation	355 567	2 886 308(*)
Total des produits d'exploitation	**700 002**	**4 387 034**
Charges d'exploitation		
Variation des stocks des produits finis et des encours (en+ou-)	-6 050 207	4 279 302
Achats consommées	6 344 709	1 429 061
Charges de personnel	23 543 851	24 895 560
Dotations aux amortissements et aux provisions	20 309 759	3 507 925(*)
Autres charges d'exploitation	3 029 188	3 867 791(*)
Total des charges d'exploitation	**47 177 300**	**37 979 639**
Résultat d'exploitation	**-46 477 298**	**-33 592 605**
Charges financières nettes	6 418 268	-6 055 444(*)
Produits des placements	-	-
Autres gains ordinaires	259 872	164 185
Autres pertes ordinaires	-466 420	-423 535
Résultat des activités ordinaires avant impôt	**-53 102 114**	**-39 907 399**
Impôt sur les bénéfices	**-1 089**	**-3 758 (*)**
Résultat des activités ordinaires après impôt	**-53 103 203**	**-39 911 157**
Résultat net de l'exercice	**-53 103 203**	**-39 911 157**
Effet des modifications comptables (net d'impôt)	-961 232	387 630
Résultat après modifications comptables	**-54 064 435**	**-39 523 527**

(*) Retraité

Etat de Flux de Trésorerie

	Exercice clos Au 31 décembre 2022	
	2022	**2021**
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Résultat net	**-53 103 203**	**-39 911 157**
Modifications comptables	-961 232	387 630
Ajustements pour :		
• Amortissements et provisions	19 797 563	720 596
• Variation des :		
- Stocks	-1 572 053	4 715 246
- Créances	57 238	-7 475
- Autres actifs	4 050 861	11 708
- Fournisseurs et autres dettes	10 486 672	12 080 038
• Transfert de charges	739 725	385 209
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	**-20 504 429**	**-21 618 205**
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
• Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-1 660 318	-377 534
• Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		
• Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières	-2 166	14 004
• Décaissements sur cautions reçues en espèces		
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	**-1 662 484**	**-363 530**
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Subvention d'Investissement	-	231 157
Variation autres capitaux propres	-141 878	-19 143
Remboursement Emprunts	-339 000	-339 000
Encaissements Emprunts	14 310 000	17 772 000
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	**13 829 122**	**17 645 014**
Variation de trésorerie	**-8 337 791**	**-4 336 721**
Trésorerie au début de l'exercice	**-59 932 554**	**-55 595833**
Trésorerie à la fin de l'exercice	**-68 270 345**	**-59 932 554**

2025R00143BCFA5