

# Dossier Commercial

## *Terrain Mornag Lotissement GHRAB*

*L'immobilier d'un monde qui bouge*



BUILDIMMOBILIÈRE

# Plan de la situation



- **Mornag** (مرناق) est située au sud-est de Tunis. Elle est le chef-lieu d'une délégation du gouvernorat de Ben Arous et le siège d'une municipalité comptant 30 058 habitants.
- L'accès à la ville de Mornag est assuré par le biais de :
  - AutoRoute A1: Tunis-Sfax
  - Route nationale A35 ou Avenue Farhat Hached
- Notre Terrain est situé dans un lotissement dénommé Ghrab, dans la côté Est de la ville de Mornag

➤ *Dossier Commercial – Lotissement Ghrab – Parcelle N°5*



# Plan de la situation

## Lotissement et Accès



- Le lotissement Ghrab est composé de 5 lots consacrés à l'habitation collectif, commerce, service et espace vert.
- La société Ksibi de promotion immobilière, propriétaire du lotissement, a formulé un cahier des charges approuvé par la commune de Mornag.
- Le terrain, connue sous le nom du parcelle 5 du lotissement, se situé à 168 m de la route principale C35.

➤ *Dossier Commercial – Lotissement Ghrab – Parcelle N°5*

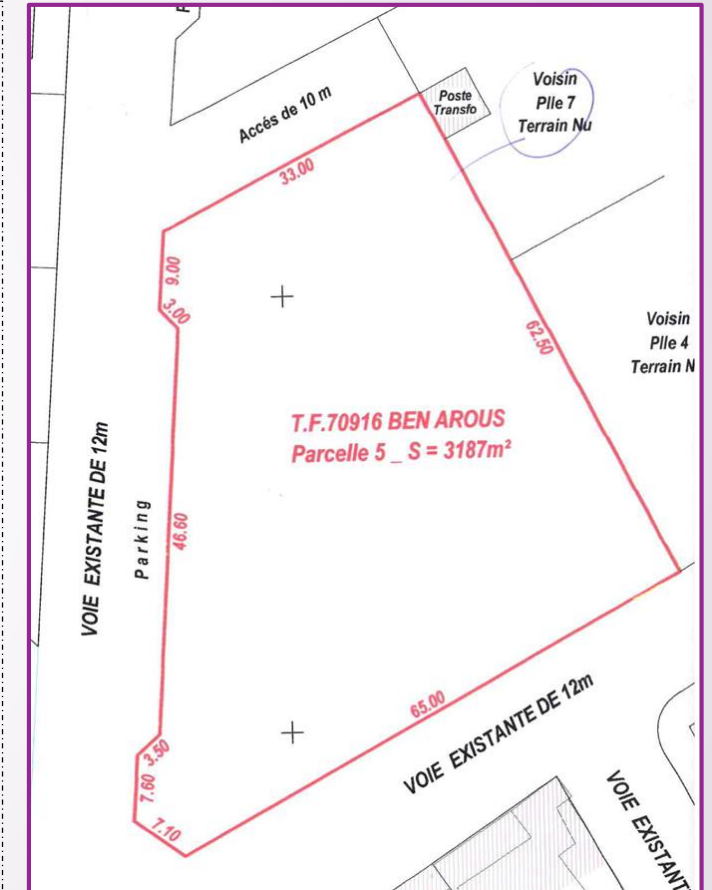


BUILDIMMOBILIÈRE

# Terrain : Parcelle N° 5

## Surfaces et Limites

- ▶ titre foncier **N°: 70916**
- ▶ Propriétaire : Immobilière Magasin Général
- ▶ Surface Nette : Parcelle N° 5 : 3 187 m<sup>2</sup>
- ▶ Le Terrain est entouré par :
  - Du côté Sud-Est (65 m) : une voie de 12 m
  - Du côté Sud-ouest (63,2 m) : Une voie de 12 m
  - Du côté Nord-ouest (33m) : passage piétonnier de 10 m
  - Du côté Nord-Est (62,5 m) : Limites des Parcelles N° 4 et N° 7.

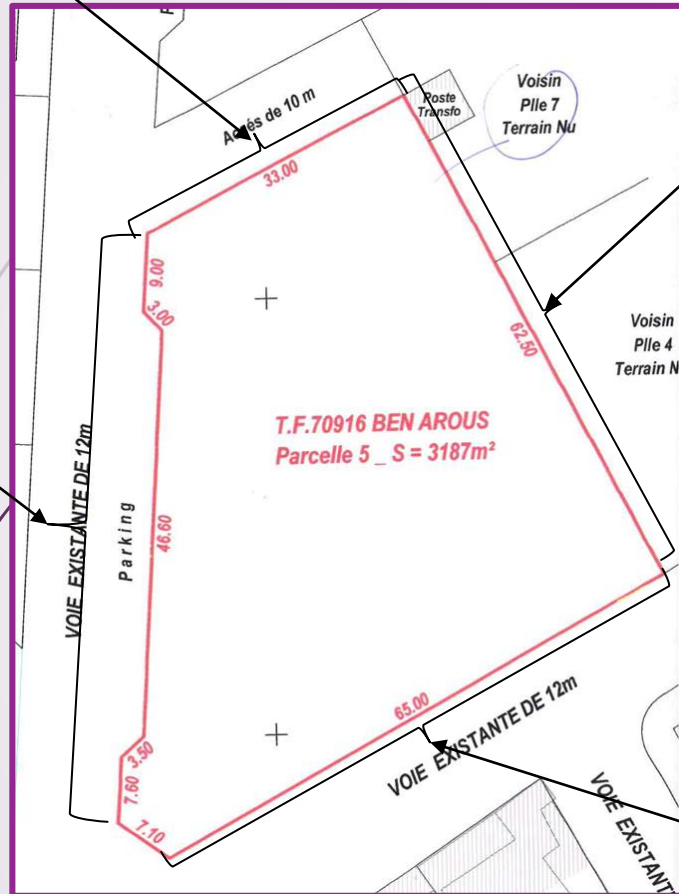


▶ *Dossier Commercial – Lotissement Ghrab – Parcelle N°5*



# Terrain : Parcelle N° 5

Côté Nord -Ouest : 33 m



Côté Nord -Est : 62,5 m

Côté Sud-Ouest

: 63,2 m

Côté Sud-Est : 65 m

## Dimensions & P.A.Urbain

- Titre Foncier N° : 70 916
- Surface Totale : 3 187 m<sup>2</sup>
- Dimension : voir schéma ci-joint
- Zone : EHC , R + 4
- Vocation : Habitation, commerce, jardin d'enfants & crèche
- Cos : 0,4 : 1 234 m<sup>2</sup>
- Cuf : 1,8 : 4 368 m<sup>2</sup>
- Référence : Cahier des charges - Commune de Mornag - Décembre 2009 – pages : 18 à 21



# Terrain :

- Construction d'un projet immobilier à usage de commerce au RDC et des appartements de type S + 1, S + 2 et S + 3 sur 4 niveaux(étages).
- Le stationnement est assuré par des places de parking aériennes avec des abris.
- Le standing dans cette zone est moyen amélioré de tel façon que le prix du vente du m<sup>2</sup> soit à la porté.

## Proposition d'un projet selon P.A.U

Niveau	Désignation	Surface H.O m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	Commerce+ jardin d'enfants	1 234
1 <sup>er</sup> Etage	Habitation	1 095
2 <sup>ème</sup> étage	Habitation	1 095
3 <sup>ème</sup> étage	Habitation	1 095
4 <sup>ème</sup> étage	Habitation	1 078
Total Surfaces		5 597



Pour plus d'informations, merci de nous contacter :

Moufid AROUAY  
Direction Commerciale  
Immobilière Magasin Général  
Tél : 29 505 234  
Mail : [moufid.arouay@smg.com.tn](mailto:moufid.arouay@smg.com.tn)  
Page Web : [www.buildimmobiliere.tn](http://www.buildimmobiliere.tn)

➤ *L'immobilier d'un monde qui bouge*



BUILDIMMOBILIÈRE