



AVIS DE MANIFESTATION D'INTÉRÊT

N° 01/2026

N° NIF : 099816000305882

Objet : Acquisition d'un terrain ou d'un bien immobilier destiné à la réalisation d'une annexe au siège de la Direction Générale de la SAE-EXACT.

La Société Algérienne d'Expertise et de Contrôle Technique Automobile (EPE/SPA SAE EXACT) lance un avis de manifestation d'intérêt en vue de l'acquisition d'un terrain à bâtir (terrain nu ou comportant un bâti existant), destiné à la réalisation d'une annexe au siège administratif de la Direction Générale de la SAE-EXACT.

À ce titre, la SAE-EXACT invite les promoteurs publics et privés, entreprises ainsi que les particuliers disposant de biens immobiliers répondant aux critères ci-après à manifester leur intérêt.

1. Caractéristiques recherchées :

Les biens proposés doivent répondre, au minimum, aux exigences suivantes :

- **Superficie** : comprise entre 500 m² et 800 m² ;
- **Localisation** : Chéraga et environs, dans un rayon maximal de **05 km** ;
- **Statut juridique** : bien disposant d'un titre de propriété régulier, libre de toute hypothèque, opposition ou contrainte juridique ;
- **Destination urbanistique** : terrain constructible compatible avec la réalisation d'un bâtiment à usage administratif ;
- **Accessibilité** : site bénéficiant d'un accès aisé et d'une bonne desserte routière ;
- **Caractéristiques techniques** : terrain présentant des conditions géotechniques et topographiques adéquates, ou bâti existant exploitable ou réaménageable pour un usage administratif (conformité aux normes en vigueur, notamment RPA).

2. Environnement et conformité :

Les biens proposés devront également répondre aux critères suivants :

- **Environnement urbain** : zone à vocation administrative, tertiaire ou mixte ;
- **Voisinage** : environnement sécurisé, stable et valorisant, exempt de nuisances ;
- **Viabilisation** : disponibilité des réseaux (électricité, eau, assainissement, télécommunications, internet) ;
- **Conformité réglementaire** : respect des instruments d'urbanisme (PDAU, POS) et possibilité d'obtention des autorisations nécessaires ;
- **Accessibilité** : proximité des axes routiers principaux et possibilité d'aménagement de parkings ;

- **Sécurité** : zone compatible avec l'implantation d'un siège administratif ;
- **Potentiel d'évolution** : possibilité d'extension ou d'aménagement futur ;
- **Image et visibilité** : emplacement valorisant l'image institutionnelle de la SAE EXACT.

3. **Dossier à fournir** : Les soumissionnaires devront présenter un dossier complet comprenant :

3.1. **Pièces administratives et juridiques** :

- Copie du titre de propriété ;
- Certificat de non-hypothèque à jour ;
- Extrait de matrice cadastrale ;
- Plan cadastral ;
- Copie de la pièce d'identité ou documents légaux (RC, statuts...) ;
- Attestation de situation juridique du bien.

3.2. **Pièces techniques** :

- Plan de situation ;
- Plan topographique ;
- Photos récentes du site ;
- Note descriptive détaillée du bien ;
- Plans du bâti existant (le cas échéant) ;
- Étude géotechnique ou éléments techniques disponibles.

3.3. **Offre financière** :

- Prix de cession proposé ;
- Modalités de paiement ;
- Durée de validité de l'offre.

4. **Critères de sélection et système de notation** :

Les offres seront évaluées selon les critères suivants :

Critères	Points
Conformité administrative et juridique	20
Localisation et accessibilité	20
Caractéristiques techniques et potentiel	20
<i>Environnement et conformité réglementaire</i>	15
Adaptabilité à l'usage administratif	10
Offre financière (rapport qualité/prix)	15
Total	100

- Seules les offres ayant obtenu une note $\geq 60/100$ seront présélectionnées.
- Le choix final portera sur l'offre ayant obtenu la meilleure note globale.

5. Modalités de soumission :

Les propositions doivent être transmises sous pli fermé portant la mention :

« Manifestation d'intérêt – Acquisition d'un terra destiné à la réalisation d'une annexe au siège de la Direction Générale de la SAE-EXACT »

À l'adresse suivante : **Sous-Direction des Moyens Généraux
SAE EXACT – Direction Générale
14, Route de Dely Brahim – Chéraga (Alger)**

6. date limite et heure limite de dépôt des offres : la date limite de dépôt des offres est fixée au **05 mai 2026 à 12h00**. La SAE-EXACT se réserve le droit de proroger ce délai, à tout moment, à condition d'en aviser l'ensemble des soumissionnaires, par écrit, 48 heures avant la date et heure limite de dépôt des offres.

7. Ouverture des plis et évaluation des offres: l'ouverture des plis sera assurée, par la commission d'ouverture des plis et d'évaluation des offres du service contractant auprès de la direction générale de la SAE-EXACT, le jour correspondant à la date limite de dépôt des offres (**le 05 mai 2026**) à **13h00**. L'évaluation des offres aura lieu le même jour.

Le présent avis sera publié au Bulletin Officiel des Marchés de l'Opérateur Public « BOMOP », les quotidiens nationaux (au moins un), et la presse électronique, sur le site web de l'entreprise (ww@sae-exact.dz), et le portail électronique du ministère des finances.

8. Dispositions particulières :

- La présente manifestation d'intérêt ne constitue ni un appel d'offres ni un engagement ferme d'acquisition ;
- Les offres feront l'objet d'une analyse technique, juridique et financière ;
- Des demandes de compléments ou des visites de sites pourront être organisées ;
- La SAE EXACT pourra engager des négociations avec les soumissionnaires présélectionnés.



SAE - EXACT
Mme. ABROUS Fadila
Chargée de Mission au Niveau de la
Cellule Contrats et Affaires Juridiques