Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ancien collège français, Sousse

Annonce **C1361704** postée le **24/juin/2026**

Description de l'activité

Sousse : A vendre ancien collège français fermé depuis plusieurs années, cette propriété d'exception est proposée à la vente dans un secteur central et recherché de Sousse, à deux pas du centre-ville, des commerces et des infrastructures médicales.

Le site s'étend sur un terrain constructible de 3 075 m2 avec un cos de 0,8 et un cuf de 4, ce qui autorise théoriquement jusqu'à 12 300 m2 de surface de plancher.

C'est précisément ce potentiel foncier qui confère à ce bien toute sa valeur et qui en fait une opportunité à saisir pour plusieurs profils d'acquéreurs.

Pour un opérateur ou un établissement scolaire, l'intérêt est immédiat.

L'infrastructure existante est pensée pour l'enseignement : sept salles de classe, des espaces administratifs complets, un secrétariat, une salle d'accueil, un salon pour les enseignants, des sanitaires aux deux niveaux, une conciergerie indépendante, une cour avec parking, un plateau sportif et des salles de technologie avec un centre de documentation.

Tout est là pour une reprise rapide, avec des travaux de remise en état plutôt qu'une reconstruction complète.

Sousse, ville universitaire et pôle scolaire reconnu du sahel, offre une demande réelle et durable pour ce type d'établissement.

Pour un marchand de biens, le scénario est tout aussi cohérent.

Acquérir ce bien, le remettre en état et le positionner à la location représente un investissement lisible, sur un actif solide construit en pierre et béton armé, bien exposé sud-est, dans une localisation qui parle d'elle-même.

Le fait que le bien soit libre et disponible immédiatement simplifie la gestion du projet et raccourcit le délai de retour sur investissement.

Pour un promoteur immobilier enfin, c'est l'assiette foncière qui prime.

Avec un cuf de 4 et une surface de terrain de 3 075 m2, une opération de démolition-reconstruction ouvre la voie à un programme résidentiel, de bureaux ou mixte de grande envergure, dans un périmètre où le foncier de cette taille se fait de plus en plus rare.

La proximité immédiate du centre-ville, des axes de circulation et des services renforce encore l'attractivité du projet pour une commercialisation future.

Le bien est classé, ce qui mérite une attention particulière dans le montage du dossier selon le scénario retenu.

L'état général nécessite des travaux, ce qui laisse une marge de négociation réelle et une création de valeur significative pour l'acquéreur le mieux positionné.

Surface commerciale : 3 075 m²

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Sousse, Tunisie**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.