



Opération « Le Vallon »
A Kénitra

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
DE DIVERS TYPE

Dernier délai de dépôt des offres le : 25 /04/2024 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de KENITRA –
Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami

Date de la commission : 26 /04/2024 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement sur le site
web du Groupe Al Omrane***

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Nom & Prénom :

N°C.I. N ou N° RC :

Demeurant à :

.....

Agissant pour le compte de la société :

Siège :

CAHIER DES CHARGES

**Cluses et conditions concernant la vente de lots divers à l'opération
« Le Vallon » à Kenitra**

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande accentuée des lots de terrain situés au lotissement « **Le Vallon** » à Kenitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix **des lots de divers types**.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude des dossiers par une commission qui retiendra **la meilleure offre en terme de prix**.

Article 2 : Personnes éligibles

Peut participer à cette vente sur offre de prix, toute personne physique ou morale ayant la capacité financière requise à l'acquisition du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, le lot vendu, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

Article 4 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise :

- Aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- Aux clauses de valorisation particulières à chaque lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé de la manière suivante :

Pour les lots titrés

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé intégralement par le postulant qui produira dans son dossier d'offre un chèque représentant 100% du prix offert pour le lot choisi et ce, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque** appartenant au soumissionnaire.

Pour les lots non titrés

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé comme suit :

- **80% dès l'acceptation de l'offre ;**
- **20% du prix de vente au plus tard le 21/12/2024**

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance **de 80% (Quatre-vingt pour cent)** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié** appartenant au soumissionnaire, ou **chèque de banque**.

Article 6 : Désistement

Aucun désistement n'est autorisé

Article 7 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra impérativement déposer son offre sous plis fermé et cacheté ou signé contenant

- L'offre de prix du lot choisi (annexe 1) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (annexe 2) ;
- Attestation de visite du lotissement (annexe 3).
- Chèque certifié d'un montant représentant 100% du prix de l'offre du lot choisi.
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Personne physique : Copie de la carte d'identité nationale
- Personne morale :

- Statut de la société,
 - Habilitations du gérant,
 - Copie de la CIN du gérant
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

N.B : Toute pièce manquante ou toute non-conformité des données relatives à l'offre, entraîne le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant

Article 8 : Base de sélection des offres

Le postulant fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (le prix annoncé par la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, est considéré comme étant une mise à prix).

Les offres sont jugées par la commission, désignée par le Directeur Général de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

Article 9 : Responsabilité du postulant

Le postulant est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet et son état d'avancement ainsi que de l'état physique et juridique du lot objet de son offre. Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de documents peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents ou le cas échéant auprès de la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

ARTICLE 10 : Contrat de vente définitif

L'acte de vente définitif sera établi après l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la date d'adjudication de l'offre.

Article 11 : Impôts et Taxes

Le soumissionnaire acquittera dès son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes, notamment la TTNB, auxquels le bien immobilier objet de la vente peut être assujéti à partir de la date de signature du procès-verbal de livraison ou l'attestation de paiement intégral et/ou du contrat de vente définitif.

Il prendra également en charge tous les frais liés à l'acquisition, notamment les droits d'enregistrement et les frais d'inscription, les honoraires de consultation, le cas échéant, ainsi que les honoraires de la rédaction du contrat.

Tout retard enregistré par le réservataire pour signer son contrat de vente et accomplir les formalités afférentes au transfert de propriété, induisant au paiement par la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra des montants supplémentaires de la taxe sur les terrains non bâtis, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 12 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété à la conservation foncière.

Article 13 : Règlements en vigueur

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements, textes et lois en vigueur régissant le secteur de l'immobilier.

Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent cahier des charges, les parties contractantes font élection de domicile à leurs adresses respectives.

Etant précisé que « l'acquéreur » s'engage à tenir le « vendeur » informé de tout changement d'adresse et problèmes y afférents, Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

Article 15 : Compétence

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux de Kénitra.

Fait à, le.....

Lu et approuvé,

« L'acquéreur » ;

(Signé et légalisé)

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

Je soussigné(e) :

C.I.N n° :

Agissant au nom et pour le compte de :

Je déclare que j'ai eu connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

N° du Lot	Superficie définitive (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

(*) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m²** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

ANNEXE 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné(e) (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte

Adresse du domicile élu

N° C.I.N Délivrée le.....à.....

B – Pour les personnes morales :

Je soussigné(e) (Prénom, nom et
qualité au sein de la société)

Agissant au nom et pour le compte de

Registre de commerce N°.....

(Raison sociale et forme juridique de la société)

Adresse du domicile élu

DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente du lot
n° d'une superficie de m², sis au lotissement
« **Le Vallon** » à Kenitra ;

- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du lot objet de mon
offre.

- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre
de prix du lot objet de mon offre.

- A régler le prix proposé pour l'acquisition du lot dans les délais fixés dans le présent
cahier des charges.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la déclaration sur
l'honneur et dans toutes les pièces fournies à l'appui de mon offre.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE 3

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Je soussigné

C.I.N n°

Agissant au nom et pour le compte de

Atteste, par la présente avoir visité le **Lotissement « Le Vallon » à Kenitra** en cours d'équipement par la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, et reconnais avoir pris acte de son état physique, juridique et de son emplacement ainsi que celui du lot objet de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE 4

LISTE DES LOTS MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Opération	N° Lot	Typologie	Superficie (m ²)	TF	Prix/m ² de Base	Prix de vente Base
2510-LE VALLON TR3	1026	HE2	117		7 200	842 400
259-LE VALLON TR2	1623	HE2	90		7 440	669 600
259-LE VALLON TR2	1625	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1627	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1629	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1631	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1633	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1654	HE2	90		6 300	567 000
259-LE VALLON TR2	1655	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1656	HE2	90		6 300	567 000
259-LE VALLON TR2	1657	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1658	HE2	90		6 300	567 000
259-LE VALLON TR2	1659	HE2	90		6 420	577 800
259-LE VALLON TR2	1864	HE2	114		7 080	807 120
2510-LE VALLON TR3	1057	LOT VILLA	421		4 095	1 723 995
2510-LE VALLON TR3	1059	LOT VILLA	390		3 570	1 392 300
2510-LE VALLON TR3	1061	LOT VILLA	379		3 570	1 353 030
2510-LE VALLON TR3	1063	LOT VILLA	379		3 570	1 353 030
2510-LE VALLON TR3	1065	LOT VILLA	379		3 570	1 353 030
2510-LE VALLON TR3	1067	LOT VILLA	379		3 570	1 353 030
2510-LE VALLON TR3	1069	LOT VILLA	379		3 570	1 353 030
2510-LE VALLON TR3	1084	LOT VILLA	370		3 570	1 320 900
2510-LE VALLON TR3	1086	LOT VILLA	370		3 570	1 320 900
2510-LE VALLON TR3	1088	LOT VILLA	370		3 570	1 320 900
2510-LE VALLON TR3	1108	LOT VILLA	400		3 570	1 428 000
2510-LE VALLON TR3	1110	LOT VILLA	398		4 095	1 629 810
2510-LE VALLON TR3	1135	LOT VILLA	418		3 570	1 492 260
2510-LE VALLON TR3	1137	LOT VILLA	446		3 570	1 592 220
2510-LE VALLON TR3	1139	LOT VILLA	516		4 095	2 113 020
2510-LE VALLON TR3	1141	LOT VILLA	330		3 920	1 293 600
2510-LE VALLON TR3	1143	LOT VILLA	389		3 570	1 388 730
2510-LE VALLON TR3	1145	LOT VILLA	477		3 570	1 702 890
2510-LE VALLON TR3	1147	LOT VILLA	280		3 675	1 029 000
2510-LE VALLON TR3	1148	LOT VILLA	404		3 955	1 597 820
2510-LE VALLON TR3	1149	LOT VILLA	501		3 955	1 981 455
2510-LE VALLON TR3	1152	LOT VILLA	460		3 675	1 690 500
259-LE VALLON TR2	927	HE2	121	185119/13	6 900	834 900
259-LE VALLON TR2	1637	HE2	90	185207/13	6 420	577 800
LE VALLON TR3 ZONE A1	544	HE2	90	201823/13	6 420	577 800

Opération	N° Lot	Typologie	Superficie (m ²)	TF	Prix/m ² de Base	Prix de vente Base
LE VALLON TR3 ZONE A1	561	HE2	90	201844/13	6 000	540 000
LE VALLON TR3 ZONE A1	563	HE2	90	201846/13	6 000	540 000
LE VALLON TR3 ZONE A1	1142	LOT VILLA	380	201957/13	3 710	1 409 800
LE VALLON TR3 ZONE A1	1199	HE3	156	201961/13	7 700	1 201 200
LE VALLON TR3 ZONE A1	1223	HE4	408	201982/13	8 025	3 274 200
LE VALLON TR3 ZONE A1	1255	HE3	130	201995/13	8 120	1 055 600
LE VALLON TR3 ZONE A1	1801	HE3	150	202085/13	7 350	1 102 500
LE VALLON TR 1-2	2515	HC2	99	202149/13	7 350	727 650
LE VALLON TR3 ZONE A1	HAMAM 1	LOT POUR HAMMAM	587	202201/13	4 500	2 641 500