al omrane
Rabat - Salé
Kénitra

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Divers lots d'équipements et un local de commerce
Opérations :

- Al Hadika 2 Kénitra
- Sidi Taibi tr1 Sidi Taibi
- Sidi Larbi Ain Aouda
- Maamoura LS a Kénitra

Cahier des charges
Clauses et conditions concernant la vente des lots de terrains destinés à la construction d'équipements commerciaux et un local de commerce

Dernier délai de dépôt des offres le : 04 /08/2025 à 16h30

Lieu de dépôt :
Agence Al Omrane de KENITRA –Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami
Agence Al Omrane de Tamesna, Avenue Mohamed VI Quartier administratif Tamesna

Date de la commission : 05/08/2025 à 10h00

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

NOM & PRENOM **:** ……..

CIN N° **:** …… ……..…..

Demeurant à (adresse de correspondance) **:** ……

……

Téléphone 1 : ----------

Téléphone 2 : ----------

Email : ----------

Personne morale :

Dénomination sociale : ……..……

Représentant légal : ……

N° RC : ……

Siège Social : ……

Téléphone 1 : ----------

Téléphone 2 : ----------

Email : ----------

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente des lots de terrains destinés à la construction des équipements commerciaux et un local de commerce

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de terrain *destinés à la construction d'équipements d'activité commerciale et d'un local de commerce*.

La cession de chaque produit sera consentie après étude des dossiers des offres par une commission qui retiendra **la meilleure offre en termes de prix pour chaque produit.**

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 conformément aux dispositions du présent cahiers des charges et de la loi en vigueur objet de la soumission ainsi pour l'acquisition d'un local de commerce relevant de l'opération Maamoura LS sis à KENITRA.

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 produit 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.
- Aux clauses particulières relatives à l'exploitation du local de commerce.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente de chaque produit sera réglé de la manière suivante :

Opération	Type produit	Modalités de paiement
AL HADIKA 2	Lots d'équipements	1ère avance : 40% de l'offre proposée ; 2ème avance : 30% après 3 mois de la première avance ; Reliquat : A la livraison
SIDI TAIBI	Lots d'équipements	Avance : 60% de l'offre proposée ; Reliquat : Avant fin septembre
SID LARBI	Lots d'équipements	Avance : 60% de l'offre proposée ; Reliquat : Avant fin novembre
AL HADIKA 1TR2	Lots d'équipements	100% de l'offre proposée
MAAMORA LS	Magasin	100% de l'offre proposée

Le postulant qui produira dans son dossier d'offre un chèque représentant l'avance fixée ci-haut par **chèque certifié** ou par **chèque de banque** appartenant au soumissionnaire.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur pour quelque cause que ce soit, avant la passation de l'acte de vente, la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra prélèvera d'office et sans mise en demeure préalable, un montant de cinq pour cent (5%) du prix total, à défalquer des avances réglées et restituera le montant restant après revente du lot concerné par la société.

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 produit choisi (**annexe 1**) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (**annexe 2**) ;
- Attestation de visite du lotissement ou projet de construction concerné (**annexe 3**).
- Chèque certifié d'un montant représentant le pourcentage de l'avance exigée de l'offre du produit 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,
    - Registre de commerce
    - 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, entraine 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 produit (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 ou local de commerce 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 paiement intégral du prix de cession (offre globale proposée) ou l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du produit.

Le client s'engage à signer et faire 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 de la livraison du produit.

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 assujetti 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 ou autres frais qui interviennent après l'entrée en jouissance, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 12 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le produit objet de sa soumission 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 vigueurs 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 :

Opération	N° Produit	Superficie (m^2)	Offre proposée (Dhs/m^2) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur ;
(Signé et légalisé)

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

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 an 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 de l'unité **n°……** d'une superficie de …… **m²**, sis dépendant du projet « ……» sis à …… ;
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique de l'unité objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du produit objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du produit 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 l'opération « …**…… »** sise à **……** réalisé 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

Désignation	Localité	Type produit	N° Lot	Surface (m²)	Prix unitaire de base (Dhs/m²)	Prix total de base (Dhs)
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	CRECHE-MATERNELLE	901	2 800,00	2 522 800,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	ECOLE PRIVEE	2475	3 000,00	7 425 000,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	CENTRE COMMERCIAL	1960	2 500,00	4 900 000,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP1-SANTE	1055	4 100,00	4 325 500,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP2-RESTAURANT	1065	3 100,00	3 301 500,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP4-CAFE BOULANGER	1462	2 800,00	4 093 600,00
AL HADIKA 1TR2	KENITRA	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMMAM1	203	3 800,00	771 400,00
MAMORA FVIT	KENITRA	CONSTRUCTION USAGE COMM.	30 D	28	20 000,00	560 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 1 A 8	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE SEC5	833	1 300,00	1 082 900,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 1	322	1 500,00	483 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 2	350	1 500,00	525 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 3	222	1 500,00	333 000,00
SID EL ARBI TR4	AIN AOUDA	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	G 37	793	3 500,00	2 775 500,00

AVIS DE VENTE SUR OFFRE DE PRIX

al omrane
Rabat - Salé
Kénitra

Divers lots d'équipement et un local commercial

KENITRA- SIDI TAIBI – AIN AOUDA

Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA met en vente sur offre de prix divers lots de terrain destinés aux équipements commerciaux et un local de commerce dont les situations et les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-dessous.

Ville	Projet	Type produit	Surface en (m²)
KENITRA	AL HADIKA 2	CRECHE-MATERNELLE	901
		ECOLE PRIVE	2475
		CENTRE COMMERCIAL	1960
		EQUIPEMENT DE SANTE	1055
		RESTAURANT	1065
		CAFE BOULANGERIE	1462
	AL HADIKA 1TR2	FOUR HAMMAM	203
	MAMORA FVIT	LOCAL COMMERCIAL	28
COMMUNE SIDI TAYEBI	SIDI TAIBI TR1 SECT 1 A 8	CRECHE	833
	SIDI TAIBI TR1 SECT 9	CENTRECOMMERCIAL	322
		CENTRE COMMERCIAL	350
		CENTRE COMMERCIAL	222
AIN ALAOUDA	SID AL ARBI OR TR4	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	793

Les personnes intéressées par cette offre sont invitées à retirer et déposer le dossier de soumission auprès des agences d'Al Omrane à Kénitra et à Tamesna ou à l'agence Régionale à Rabat, et ce, à partir du 18/07/2025 jusqu'au 04/08/2025 à16 h30.

- La commission de jugement des offres se réunira le 05/08/2025 en présence d'un notaire

* **NB : Le cahier des charges est téléchargeable gratuitement sur le site :**
www.alomrane.gov

Pour plus d'information veuillez contacter

Agence de Kénitra
4 Rue Lamhanned Kacem BIR RAMI KENITRA
G.S.M : 06 61 59 67 12
Tel : 05 37 32 97 20
Agence de

Agence Tamesna
Quartier Admnistratif Avenue Mohamed VI – Tamesna
Tel :0537 61 9487

OU

Agence regionale
Ilot 31 Rue Narjiss Hay Riyad Rabat
Tel : 0537 28 71 71

Société Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA
ilot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad –Rabat
Tél : 05.37.28.71.71 / Fax : 05.37.56.32.42
Al Omrane Rabat Salé Kénitra est une filiale du Groupe Al Omrane
www.alomrane.gov.ma

080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma

اعلان بيع عن طريق عروض أثمان

قطع أرضية متنوعة مخصصة لبناء مر افق ومحل تجاري
القنيطرة -سيدي الطيبي- عين العودة

مجموعة العمران

تعرض شركة العمران الرباط سلا القنيطرة للبيع عن طريق عروض أثمان قطعا أرضية متنوعة مخصصة لبناء مر افق تجارية بالإضافة إلى محل تجاري والمشار إلى خصائصهم ومعطياتهم بالجدول أسفله.

الموقع	اسم المشروع	صنف القطع	المساحة بالمتر المربع
القنيطرة	الحديقة الشطر الثاني	روض -حضانة	901
		مدرسة خصوصية	2475
		مركز تجاري	1960
		قطعة مخصصة لبناء مرفق صحي	1055
		قطعة مخصصة لبناء مطعم	1065
		قطعة مخصصة لبناء مخبزة عصرية ومقهى	1462
	الحديقة الشطر الأول	قطعة مخصصة لبناء فرن وحمام	203
	المجمع السكني المعمورة	محل تجاري	28
سيدي الطيبي	مركز سيدي الطيبي	حضانة	833
		مركز تجاري	322
		مركز تجاري	350
		مركز تجاري	222
عين عودة	سيدي العربي	قطعة مخصصة لبناء فرن وحمام	793

على الراغبين في الاستفادة من هذه العروض الاتصال مباشرة بوكالات العمران بالقنيطرة ، بتامسنا أو بالوكالة الجهوية بالمقر الرئيسي بالرباط، و ذلك من اجل سحب وإيداع ملفات الترشيح طبقا لمقتضيات دفتر التحملات الخاص بهذا العرض.

- تاريخ سحب و إيداع ملفات العروض :
من تاريخ 18/07/2025 الى غاية 04/08/2025 على الساعة الرابعة بعد الزوال.
- تاريخ اجتماع لجنة دراسة طلبات العروض :
يوم 05/08/2025، بحضور موثق.

ملحوظة :
*يمكن تحميل دفتر التحملات عبر الرابط
www.alomrane.gov.ma

للمزيد من المعلومات والتوضيح
الرجاء ربط الاتصال ب :
وكالة العمران بالقنيطرة :
4 زنقة لمحند قاسم بير رامي القنيطرة
الهاتف: 0537329720

وكالة تامسنا /تمارة
شارع محمد السادس الحي الإداري تامسنا
الهاتف : 0661569031

لوكالة التجارية الجهوية :
مجموعة 31 قطاع 17 زنقة النرجس
حي الرياض
الرباط
الهاتف: 0662055087

العمران الرباط سلا القنيطرة
إلو 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط
الهاتف:05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42
العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران

080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma