



**Opération ASSALAM,
sise aux Communes Territoriales
de Fquih Ben Salah et de Lekrifate
Province de Fquih Ben Salah**

**Vente des lots Promotionnels
R+3 et R+4 avec RDC Commercial**

Règlement de Consultation

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

Lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal.

Tél : 05 23 42 17 19 Fax : 05 23 42 16 43

SOMMAIRE



- ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE CONSULTATION
- ARTICLE 2 : DOSSIER A RETIRER PAR LES CANDIDATS
- ARTICLE 3 : RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES
- ARTICLE 4 : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE
- ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT
- ARTICLE 6 : DEPOT DES PLIS
- ARTICLE 7 : OUVERTURE DES PLIS
- ARTICLE 8 : EVALUATION DES OFFRES DE PRIX
- ARTICLE 9 : RESULTAT DE LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS



Article 1 : Objet du règlement de consultation

Le présent règlement de consultation concerne la vente sur offre de prix des lots Promotionnels en R+3 et R+4 avec RDC Commercial, sis au lotissement Assalam aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.

LISTE DES LOTS PROMOTIONNELS EN R+3 AVEC RDC COMMERCIAL, OBJET DE VENTE SUR OFFRES DE PRIX :

Typologie	N° de Lot	Superficie (M ²)	Titre Foncier Individuel	Prix Unitaire de Base (DH/M ²)	Prix Total de Base (DH)	N° d'Ordre
HC3	180	233	P1 :34910/68 P2 :35544/68	2 100,00	489 300,00	1
HC3	181	234	P1 :34911/68 P2 :35545/68	2 100,00	491 400,00	2
HC3	182	271	35546/68	2 100,00	569 100,00	3
HC3	183	226	35547/68	2 250,00	508 500,00	4
HC3	184	211	35548/68	2 250,00	474 750,00	5
HC3	185	211	35549/68	2 250,00	474 750,00	6
HC3	186	177	35550/68	2 400,00	424 800,00	7
HC3	195	324	35559/68	2 250,00	729 000,00	8
HC3	196	223	35560/68	2 100,00	468 300,00	9
HC3	197	224	35561/68	2 100,00	470 400,00	10
HC3	198	223	35562/68	2 100,00	468 300,00	11
HC3	199	224	35563/68	2 100,00	470 400,00	12
HC3	200	223	35564/68	2 100,00	468 300,00	13
HC3	201	327	35565/68	2 400,00	784 800,00	14
HC3	202	326	35566/68	2 400,00	782 400,00	15
HC3	203	223	35567/68	2 100,00	468 300,00	16
HC3	204	224	35568/68	2 100,00	470 400,00	17
HC3	205	224	35569/68	2 100,00	470 400,00	18
HC3	206	224	35570/68	2 100,00	470 400,00	19

HC3	207	324	35571/68	2 250,00	729 000,00	20
HC3	208	201	35572/68	2 250,00	452 250,00	21
HC3	209	225	35573/68	2 100,00	472 500,00	22
HC3	210	225	35574/68	2 100,00	472 500,00	23
HC3	211	225	35575/68	2 100,00	472 500,00	24
HC3	212	225	35576/68	2 100,00	472 500,00	25
HC3	213	225	35577/68	2 100,00	472 500,00	26
HC3	214	225	35578/68	2 400,00	540 000,00	27
HC3	215	224	35579/68	2 400,00	537 600,00	28
HC3	216	224	35580/68	2 100,00	470 400,00	29
HC3	217	224	35581/68	2 100,00	470 400,00	30
HC3	218	224	35582/68	2 100,00	470 400,00	31
HC3	219	224	35583/68	2 100,00	470 400,00	32
HC3	220	225	35584/68	2 100,00	472 500,00	33
HC3	221	228	35585/68	2 100,00	478 800,00	34
HC3	222	241	35586/68	2 250,00	542 250,00	35
HC3	223	240	35587/68	2 250,00	540 000,00	36
HC3	224	225	35588/68	2 100,00	472 500,00	37
HC3	225	225	35589/68	2 100,00	472 500,00	38
HC3	226	225	35590/68	2 100,00	472 500,00	39
HC3	227	225	35591/68	2 100,00	472 500,00	40
HC3	228	225	35592/68	2 100,00	472 500,00	41
HC3	229	240	35593/68	2 250,00	540 000,00	42
HC3	230	240	35594/68	2 250,00	540 000,00	43
HC3	231	225	35595/68	2 100,00	472 500,00	44
HC3	232	287	35596/68	2 250,00	645 750,00	45
HC3	233	225	35597/68	2 250,00	506 250,00	46
HC3	234	225	35598/68	2 100,00	472 500,00	47
HC3	235	225	35599/68	2 100,00	472 500,00	48



HC3	236	225	35600/68	2 100,00	472 500,00	49
HC3	237	225	35601/68	2 100,00	472 500,00	50
HC3	238	225	35602/68	2 100,00	472 500,00	51
HC3	239	226	35603/68	2 400,00	542 400,00	52
HC3	240	226	35604/68	2 400,00	542 400,00	53
HC3	241	225	35605/68	2 100,00	472 500,00	54
HC3	242	225	35606/68	2 100,00	472 500,00	55
HC3	243	225	35607/68	2 100,00	472 500,00	56
HC3	244	225	35608/68	2 100,00	472 500,00	57
HC3	245	339	35609/68	2 250,00	762 750,00	58
HC3	246	273	35610/68	2 250,00	614 250,00	59
HC3	247	217	35611/68	2 100,00	455 700,00	60
HC3	248	208	35612/68	2 100,00	436 800,00	61
HC3	249	226	35613/68	2 100,00	474 600,00	62
HC3	250	216	35614/68	2 100,00	453 600,00	63
HC3	251	274	35615/68	2 400,00	657 600,00	64
HC3	252	252	35616/68	2 400,00	604 800,00	65
HC3	253	217	35617/68	2 100,00	455 700,00	66
HC3	254	217	35618/68	2 100,00	455 700,00	67
HC3	255	218	35619/68	2 100,00	457 800,00	68
HC3	256	217	35620/68	2 100,00	455 700,00	69
HC3	257	216	35621/68	2 100,00	453 600,00	70
HC3	258	250	35622/68	2 250,00	562 500,00	71
HC3	267	176	35631/68	2 400,00	422 400,00	72
HC3	268	217	35632/68	2 100,00	455 700,00	73
HC3	269	217	35633/68	2 100,00	455 700,00	74
HC3	270	217	35634/68	2 100,00	455 700,00	75
HC3	271	217	35635/68	2 250,00	488 250,00	76
HC3	272	217	P1 : 34912/68 P2 : 35636/68	2 250,00	488 250,00	77



HC3	273	217	34913/68	2 100,00	455 700,00	78
HC3	274	217	34914/68	2 100,00	455 700,00	79
HC3	275	216	34915/68	2 100,00	453 600,00	80
HC3	276	216	34916/68	2 250,00	486 000,00	81
HC3	277	216	34917/68	2 250,00	486 000,00	82
HC3	278	217	34918/68	2 100,00	455 700,00	83
HC3	279	216	34919/68	2 250,00	486 000,00	84
HC3	280	226	34920/68	2 250,00	508 500,00	85
HC3	281	226	34921/68	2 100,00	474 600,00	86
HC3	282	225	34922/68	2 250,00	506 250,00	87
HC3	283	225	34923/68	2 250,00	506 250,00	88
HC3	284	225	34924/68	2 100,00	472 500,00	89
HC3	285	225	34925/68	2 100,00	472 500,00	90
HC3	286	225	P1 : 34926/68 P2 : 35637/68	2 100,00	472 500,00	91
HC3	287	225	P1 : 34927/68 P2 : 35638/68	2 100,00	472 500,00	92
HC3	288	225	35639/68	2 100,00	472 500,00	93
HC3	289	225	35640/68	2 250,00	506 250,00	94
HC3	290	225	35641/68	2 250,00	506 250,00	95
HC3	291	225	35642/68	2 100,00	472 500,00	96
HC3	292	225	35643/68	2 100,00	472 500,00	97
HC3	293	225	35644/68	2 100,00	472 500,00	98
HC3	294	225	35645/68	2 100,00	472 500,00	99
HC3	295	225	35646/68	2 250,00	506 250,00	100
HC3	296	300	35647/68	2 250,00	675 000,00	101
HC3	297	225	35648/68	2 100,00	472 500,00	102
HC3	298	225	35649/68	2 100,00	472 500,00	103
HC3	299	225	35650/68	2 100,00	472 500,00	104
HC3	300	225	35651/68	2 100,00	472 500,00	105
HC3	301	300	35652/68	2 250,00	675 000,00	106



HC3	302	225	35653/68	2 250,00	506 250,00	107
HC3	303	225	35654/68	2 100,00	472 500,00	108
HC3	304	225	35655/68	2 100,00	472 500,00	109
HC3	305	225	35656/68	2 100,00	472 500,00	110
HC3	306	225	35657/68	2 100,00	472 500,00	111
HC3	307	225	35658/68	2 250,00	506 250,00	112
HC3	308	225	35659/68	2 250,00	506 250,00	113
HC3	309	225	35660/68	2 100,00	472 500,00	114
HC3	310	225	35661/68	2 100,00	472 500,00	115
HC3	311	225	35662/68	2 100,00	472 500,00	116
HC3	312	225	35663/68	2 100,00	472 500,00	117
HC3	313	246	35664/68	2 250,00	553 500,00	118

**LISTE DES LOTS PROMOTIONNELS EN R+4 AVEC RDC COMMERCIAL,
OBJET DE VENTE SUR OFFRES DE PRIX :**

Typologie	N° de Lot	Superficie (M ²)	Titre Foncier Individuel	Prix Unitaire de Base (DH/M ²)	Prix Total de Base (DH)	N° d'Ordre
HC4	117	290	34872/68	3 400,00	986 000,00	1
HC4	118	291	34873/68	3 400,00	989 400,00	2
HC4	119	290	34874/68	3 100,00	899 000,00	3
HC4	120	291	34875/68	3 100,00	902 100,00	4
HC4	121	291	34876/68	3 400,00	989 400,00	5
HC4	129	302	35520/68	3 400,00	1 026 800,00	6
HC4	130	301	35521/68	3 100,00	933 100,00	7
HC4	131	300	35522/68	3 100,00	930 000,00	8
HC4	132	299	35523/68	3 100,00	926 900,00	9
HC4	133	298	35524/68	3 100,00	923 800,00	10
HC4	134	297	35525/68	3 400,00	1 009 800,00	11

HC4	141	286	35532/68	3 400,00	972 400,00	12
HC4	142	286	35533/68	3 100,00	886 600,00	13
HC4	143	286	35534/68	3 100,00	886 600,00	14
HC4	144	287	35535/68	3 100,00	889 700,00	15
HC4	145	287	35536/68	3 100,00	889 700,00	16
HC4	146	288	35537/68	3 400,00	979 200,00	17



Le prix à proposer doit être strictement supérieur au prix de base précisé ci-dessus.
Les candidats doivent préciser le ou les numéros des lots de terrain pour lesquels ils souhaitent soumissionner ;
En cas de soumission d'un candidat pour plus d'un lot de terrain, les offres doivent être déposées séparément (**un dossier par lot**) ;

Article 2 : Dossier à retirer par les candidats

- a) Copie de l'avis de vente des lots ;
- b) Le plan de situation du lot ou des lots ;
- c) Le modèle de l'acte d'engagement (Annexe 1);
- d) L'attestation de visite des lieux (Annexe 2);
- e) Le présent règlement de consultation ;
- f) Model de la promesse de vente.

Article 3 : Retrait du dossier d'appel d'offres auprès de l'Agence de Beni Mellal

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition du public à l'Agence de Beni Mellal d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA, durant la période fixée dans l'avis de vente (du 13/10/2021 au 28/10/2021).

Article 4 : Contenu du dossier de candidature

- a) Une copie de la carte d'identité nationale ;
- b) Un chèque certifié du soumissionnaire ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, **signée et légalisée**, du propriétaire du chèque certifié, ces derniers doivent être libellé au nom d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA représentant les 100% du prix de vente total proposé.
- c) Le présent règlement dûment **signé et légalisé** ;
- d) La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la Société avec mention de la nomination du (des) gérant (s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « J » récent (datant de moins d'un mois) ;
- e) L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** ;
- f) L'attestation de visite des lieux dûment **signée** par le candidat ;
- g) Le model de la promesse de vente dûment **signé et légalisé**.



Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- Premier versement : 100% du prix de vente prévisionnel total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé dans le bureau d'ordre de l'Agence de Beni Mellal, et ce dans les délais fixés par l'avis de vente.

A leur réception au bureau d'ordre de l'Agence de Beni Mellal, les plis sont enregistrés selon leur ordre d'arrivée avec un **numéro** d'arrivée d'enregistrement ainsi que la **date** et l'**heure** d'arrivée sont portés sur le pli déposé.

Le dossier présenté par chaque candidat est à mettre dans un pli (enveloppe) portant :

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- La dénomination de l'opération objet de l'appel d'offres.
- L'avertissement précisant que «l'enveloppe ne doit être ouverte que par le président de la commission d'ouverture des plis lors de la séance d'examen des offres ».

Article 7 : Ouverture des plis

Les offres de prix seront examinées par une commission, en présence d'un Notaire. En vue de faciliter l'examen et l'évaluation des offres, la commission d'ouverture des plis aura toute la latitude de demander aux candidats des précisions sur leurs offres.

Article 8 : Evaluation des offres de prix

- La commission d'ouverture des plis se réunira le **29/10/2021 à 11h** pour examiner les pièces exigées et faire le classement des offres reçues ;
- L'offre de prix, qui sera jugée la plus intéressante par la commission par rapport au prix de base, arrêté par **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA**, sera retenue par cette dernière ;



- Toutefois, en cas d'offres retenues parfaitement identiques, les candidats seront convoqués pour présenter une nouvelle offre. Le candidat le plus offrant sera retenu.
- AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à la concurrence.

Article 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans les locaux de l'Agence de Beni Mellal.

**(Signature légalisée du candidat
Précédée de la mention « Lu et Accepté »)**

ANNEXE 2

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX



A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Prénom et nom)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte
Adresse du domicile élu
N° C.I.N

B – Pour les personnes morales :

Je soussigné (Prénom, nom et qualité an sein de la société)
Agissant au nom et pour le compte de
.....(raison sociale et forme juridique de la société)
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre de commerce(localité), sous le n° patente
n°......Identification Fiscale n°

Atteste par la présente avoir visité le **lot n°**, objet de cet Appel d'Offres, destiné à la construction **d'un RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)** relevant de l'opération **Assalam**, situé aux **Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.**

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Fait à.....le.....

(Signature)

ANNEXE 2

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX



A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Prénom et nom)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte
Adresse du domicile élu
.....
N° C.I.N

B – Pour les personnes morales :

Je soussigné (Prénom, nom et qualité an sein de la société)
Agissant au nom et pour le compte de
.....(raison sociale et forme juridique de la société)
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre de commerce(localité), sous le n° patente
n° Identification Fiscale n°

Atteste par la présente avoir visité le **lot n°**, objet de cet Appel d'Offres, destiné à la construction **d'un RDC Commercial plus Quatre Niveaux (R+4)** relevant de l'opération **Assalam**, situé aux **Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.**

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Fait à.....le.....

(Signature)

ANNEXE 1
ACTE D'ENGAGEMENT

Acquisition du lot n°..... destiné à la construction d'un **RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)**, relevant de l'opération **Assalam**, d'une superficie de m², situé aux **Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah**.

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Prénom et nom)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte
Adresse du domicile élu
N° C.I.N



B – Pour les personnes morales :

Je soussigné (Prénom, nom et qualité au sein de la société)
Agissant au nom et pour le compte de
.....(raison sociale et forme juridique de la société)
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre de commerce(localité), sous le n° patente n°.....
Identification Fiscale n°

- Déclare avoir pris connaissance de l'appel d'offres concernant la vente du lot n° destiné à la construction **d'un RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)**, d'une superficie de m², relevant de l'opération **Assalam** ;
- Déclare avoir pris connaissance du modèle du règlement de consultation et de la promesse de vente.
- M'engage à acheter ledit lot, dans son état actuel et déclare l'avoir visité ;

Remets, revêtu de ma signature, le présent acte d'engagement sur le prix d'achat prévisionnel proposé dudit lot, et m'engage à verser à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA**, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à :.....**DH en chiffres**.

(En lettres :

.....**Dirhams**).

correspondant à**DH/ m² en chiffres**, conformément à l'article 5 relatif aux modalités de paiement du règlement de consultation : Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- Premier versement : 100% du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

- M'engage à prendre en charge tous les frais d'enregistrement et de mutation de propriété dudit lot en mon nom.

Fait à.....le.....
(Signature légalisée avec mention
« lu et accepté »)

ANNEXE 1
ACTE D'ENGAGEMENT

Acquisition du lot n° destiné à la construction d'un **RDC Commercial plus Quatre Niveaux (R+4)**, relevant de l'opération **Assalam**, d'une superficie de m², situé aux **Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.**

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Prénom et nom)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte
Adresse du domicile élu
N° C.I.N



B – Pour les personnes morales :

Je soussigné (Prénom, nom et qualité au sein de la société)
Agissant au nom et pour le compte de
.....(raison sociale et forme juridique de la société)
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre de commerce(localité), sous le n° patente n°
Identification Fiscale n°

- Déclare avoir pris connaissance de l'appel d'offres concernant la vente du lot n° destiné à la construction d'un **RDC Commercial plus Quatre Niveaux (R+4)**, d'une superficie de m², relevant de l'opération **Assalam** ;
- Déclare avoir pris connaissance du modèle du règlement de consultation et de la promesse de vente.
- M'engage à acheter ledit lot, dans son état actuel et déclare l'avoir visité ;

Remets, revêtu de ma signature, le présent acte d'engagement sur le prix d'achat prévisionnel proposé dudit lot, et m'engage à verser à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA**, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à :**DH en chiffres.**

(En lettres :

.....**Dirhams).**

correspondant à**DH/ m² en chiffres**, conformément à l'article 5 relatif aux modalités de paiement du règlement de consultation : Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement : 100%** du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

- M'engage à prendre en charge tous les frais d'enregistrement et de mutation de propriété dudit lot en mon nom.

Fait à.....le.....
(Signature légalisée avec mention
« lu et accepté »)

Nom et prénom :
CIN :



Opération :
Lot n° :

A
Monsieur le Directeur Général
d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

Paiement pour autrui

Je soussigné (e) ; titulaire de la CIN N°

sollicite votre accord pour payer la somme deDH
(..... Dirhams) dont

- Mr (Mme), titulaire de la CIN n°, Quotité : 100% domicilié
à :

est débitrice envers votre société qui lui a vendu **UN LOT** de terrain POUR dont la désignation suit :

Localité

Opération Lot N° :,

- Prix de vente définitif DH

- Montant versé (1er acompte) : DH

Je déclare agir au nom et en l'acquit de l'acquéreur et renoncer à toute subrogation.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma haute considération.

(Signature légalisée
Précédée de la mention « Lu et Accepté »)

Promesse de vente

Opération ASSALAM sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate



ENTRE LES SOUSSIGNES

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA SA, au capital social de Quarante Millions Six Cents Mille Dirhams (40.600.000,00 dhs), domicilié pour l'exécution des présentes à Béni-Mellal, lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal, Représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE Directeur Général.

Lui-même représenté par :

Monsieur Mohammed MRABTI, agissant en sa qualité de Directeur PI de l'Agence de Béni-Mellal.
En vertu : des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet.

Ci-après dénommé le promettant ès qualité - d'une part

Et

Monsieur (Mme)..... de nationalité marocaine, née en
Titulaire de la carte d'identité nationale N° demeurant à

Ci-après dénommé le client d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le promettant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La totalité de la propriété **consistant en un lot promotionnel type HC3**, et définie comme suit :

- Numéro du lot :
- Référence Foncière :/68
- Superficie : m².
- Localisation : **Lotissement ASSALAM, sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate.**

Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le plan du lotissement que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance. Il déclare en outre avoir pris connaissance de la non disponibilité du titre foncier parcellaire du lot objet de la présente, et s'engage à n'engager aucun recours à ce sujet.

La superficie définitive ne sera déterminée qu'après achèvement des travaux topographiques et donnera lieu au réajustement du prix de vente ce qu'accepte le client expressément et sans réserves

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit immeuble.

ARTICLE 4 : PROPRIETE – JOUISSANCE

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS

La présente promesse de vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls. A ce sujet, le promettant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet de la présente promesse de vente que le client déclare bien connaître.
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le promettant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
4. De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE PREVISIONNEL TOTAL

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix prévisionnel total proposé, soit DH
(En lettres Dirhams),
correspondant à DH/m² (En lettres
Dirhams le mètre carré).



ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement : 100%** du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

ARTICLE 8 : REAJUSTEMENT DU PRIX DE LA VENTE

Après établissement du titre foncier parcellaire relatif au lot objet de la présente, le prix de la vente sera révisé et fixé en fonction de la superficie définitive du lot déterminée lors de l'établissement du titre foncier individuel et ce, au prix du mètre carré ci-dessus indiqué.

ARTICLE 9 : DECLARATIONS

Le promettant es qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le promettant s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Le paiement par le client au profit du Promettant, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes de la présente promesse de vente, de l'acte de vente définitif et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.
- La livraison par le promettant es qualité de la propriété objet des présentes, après le paiement intégral du prix total de vente.
- L'établissement par le promettant es qualité du titre foncier parcellaire.

ARTICLE 11 : DESISTEMENT

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du promettant es qualité, une indemnité fixée à **10 000,00 DH (Dix Mille Dirhams)**. A cet effet le client autorise le promettant es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au promettant es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne.

ARTICLE 12 : CONTRAT DE VENTE DEFINITIF

Le contrat définitif de vente sera établi après la réalisation des conditions suspensives sus mentionnées.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le promettant es qualité et le client seront régis par la présente promesse de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai d'un mois après la création du titre foncier individuel, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

ARTICLE 13 : UTULISATIONS DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel :

Mr (Mme)..... consent à ce que **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition.

- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère d'Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités.
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits.
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le client en sa demeure sus indiquée.

Le client déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le client s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le promettant n'assumera aucune responsabilité.

Fait et passé à Béni-Mellal, le

Le promettant es qualité

Le client

Promesse de vente

Opération ASSALAM sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate



ENTRE LES SOUSSIGNES

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA SA, au capital social de Quarante Millions Six Cents Mille Dirhams (40.600.000,00 dhs), domicilié pour l'exécution des présentes à Béni-Mellal, lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal, Représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE Directeur Général.

Lui-même représenté par :

Monsieur Mohammed MRABTI, agissant en sa qualité de Directeur PI de l'Agence de Béni-Mellal.
En vertu de : des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet.

Ci-après dénommé le promettant ès qualité - d'une part

Et

Monsieur (Mme)..... de nationalité marocaine, née en,
Titulaire de la carte d'identité nationale N°, demeurant à

Ci-après dénommé le client d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le promettant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La totalité de la propriété **consistant en un lot promotionnel type HC4**, et définie comme suit :

- Numéro du lot :
- Référence Foncière :/68
- Superficie : m².
- Localisation : **Lotissement ASSALAM, sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et de Lekrifate.**

Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le plan du lotissement que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance. Il déclare en outre avoir pris connaissance de la non disponibilité du titre foncier parcellaire du lot objet de la présente, et s'engage à n'engager aucun recours à ce sujet.

La superficie définitive ne sera déterminée qu'après achèvement des travaux topographiques et donnera lieu au réajustement du prix de vente ce qu'accepte le client expressément et sans réserves

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit immeuble.

ARTICLE 4 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS

La présente promesse de vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls. A ce sujet, le promettant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet de la présente promesse de vente que le client déclare bien connaître.
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le promettant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
4. De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE PREVISIONNEL TOTAL

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix prévisionnel total proposé, soit DH
(En lettres Dirhams),
correspondant à DH/m² (En lettres
Dirhams le mètre carré).



ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA**, conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement : 100%** du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

ARTICLE 8 : REAJUSTEMENT DU PRIX DE LA VENTE

Après établissement du titre foncier parcellaire relatif au lot objet de la présente, le prix de la vente sera révisé et fixé en fonction de la superficie définitive du lot déterminée lors de l'établissement du titre foncier individuel et ce, au prix du mètre carré ci-dessus indiqué.

ARTICLE 9 : DECLARATIONS

Le promettant es qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le promettant s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Le paiement par le client au profit du Promettant, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes de la présente promesse de vente, de l'acte de vente définitif et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.
- La livraison par le promettant es qualité de la propriété objet des présentes, après le paiement intégral du prix total de vente.
- L'établissement par le promettant es qualité du titre foncier parcellaire.

ARTICLE 11 : DESISTEMENT

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du promettant es qualité, une indemnité fixée à **10 000,00 DH (Dix Mille Dirhams)**. A cet effet le client autorise le promettant es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au promettant es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne.

ARTICLE 12 : CONTRAT DE VENTE DEFINITIF

Le contrat définitif de vente sera établi après la réalisation des conditions suspensives sus mentionnées.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le promettant es qualité et le client seront régis par la présente promesse de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai d'un mois après la création du titre foncier individuel, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

ARTICLE 13 : UTULISATIONS DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel :

Mr (Mme)..... consent à ce que **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition.

- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère d'Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités.
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits.
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le client en sa demeure sus indiquée.

Le client déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le client s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le promettant n'assumera aucune responsabilité.

Fait et passé à Béni-Mellal, le

Le promettant es qualité

Le client

إعلان بيع عن طريق عروض أثمان

تجزئة السلام
بقع أرضية
الفقيه بن صالح والكريفات



سحب ملفات الترشيح ابتداء من 13 إلى غاية 28 أكتوبر 2021.

آخر أجل لإيداع ملفات العروض : 28 أكتوبر 2021.

تاريخ اجتماع لجنة الفرز : 29 أكتوبر 2021 على الساعة
الحادية عشر صباحا بمقر العمران بني ملال خنيفرة
وذلك بحضور موثق.

سحب وإيداع ملفات الترشيح بوكالة العمران بني ملال
الكائنة بتجزئة نزار رقم 4، 5 و6،
شارع محمد الخامس، بني ملال.
الهاتف: 05-23-42-17-19

تعلن العمران بني ملال خنيفرة
أنها تضع للبيع عن طريق عروض
أثمان بقع أرضية بتجزئة السلام،
المتواجدة بالجماعتين الترايبيتين
الفقيه بن صالح والكريفات.

المساحة (م ²)	نوع البقع	العميلة
من 176 إلى 339	مغلي تجاري + ثلاث طوابق	تجزئة السلام
من 285 إلى 302	مغلي تجاري + أربع طوابق	

N° Eco 080 100 15 16

www.alomrane.gov.ma

Prix d'une communication locale

العمران بني ملال خنيفرة.

تجزئة نزار رقم 4، 5 و6، شارع محمد الخامس، بني ملال.
الهاتف 05 23 42 17 19 ، الفاكس 05 23 42 16 43
العمران بني ملال خنيفرة شركة تابعة لمجموعة العمران.

استفيدوا من تجربة الزبناء الجديدة مع مجموعة العمران

المستشار الافتراضي

طلب المعلومات 24/24 عبر الشات بوت



05 22 49 41 15
AI Omrane Bot

الاتصال عبر الفيديو

التواصل معنا عبر الواتساب



خدمة متوفرة
على صفحة المشروع

الموعد الإلكتروني

برمجة موعد مع مستشارينا



على موقعنا
alomrane.gov.ma





MUNICIPALITE DE FOUK BEN SALAH
 COMMUNE TERRENOVALE LEKRIYATE
 SOCIÉTÉ AL OUMME BANI MEZAL
 ZONE D'URBANISATION NOUVELLE
 LEKRIYATE (1ère partie : 58 Ha 41 a 95 Ca)
PLAN DE LOTISSEMENT
 REALISÉ EN COÛT TRANCHE - Voir distribution sur plan
 PLAN INCORPORÉ DANS L'AUTORISATION N° 201001 DU 20/05/2010
 Echelle : 1:1000
 Date : 08/07/2010
 Dessiné par : [Nom] / Vérifié par : [Nom] / Approuvé par : [Nom]
 Adresse : [Adresse] / Téléphone : [Numéro] / Fax : [Numéro]

PROFILS EN LONGUEUR

PROFIL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
PROFIL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PROFIL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

PROFILS EN LONGUEUR

PROFIL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
PROFIL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PROFIL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- LEGENDE**
- LIMITE TRANCHE
 - EQUIPEMENT PRIVE
Surface = 7 465 m²
 - EQUIPEMENT PUBLIC
Surface = 45 774 m²
 - SPORT
Surface = 18 543 m²
 - PARC DE JEUX
 - ESPACE VERT
 - PLACE PUBLIQUE
 - POSTE DE TRANSFORMAION
 - POTEAU D'INCENDIE DN100
 - MOYENNE TENSION ENTERREE
 - HABITAT SOCIAL R-1
Surface = 11 880 m²
 - HABITAT ECONOMIQUE R-2
Surface = 46 575 m²
 - VILLA ECONOMIQUE
Surface = 44 590 m²
 - VILLA
Surface = 41 676 m²
 - HABITAT COLLECTIF R-3
Surface = 37 283 m²
 - HABITAT COLLECTIF R-4
Surface = 46 523 m²
 - LIMITE FONCIERE DU PROJET

PLAN PARCELLAIRE

TRANCHE 1

TRANCHE 2



MUNICIPALITE
FOUK BEN SALAH

MUNICIPALITE
FOUK BEN SALAH

COMMUNE TERRENOVALE
LEKRIYATE

TRANCHE 1

B1 B2 (B36)

TRANCHE 2

B3 B4 B5 B20 B6 B21 B22

TRANCHE 1

B1 B2 (B36) B7

TRANCHE 2

30 45 50

SOUK



MUNICIPALITE
FOUK BEN SALAH

MUNICIPALITE
FOUK BEN SALAH

COMMUNE TERRENOVALE
LEKRIYATE

TRANCHE 1

B1 B2 (B36)

TRANCHE 2

B3 B4 B5 B20 B6 B21 B22

TRANCHE 1

B1 B2 (B36) B7

TRANCHE 2

30 45 50

SOUK