

SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA

**« DES VILLAS SEMI-FINIES LES ORCHIDEES »
A TANGER**

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Nom & Prénom :.....
CIN N° :.....
Tél. :.....
Adresse Email :.....
Demeurant à :.....
.....
Agissant pour le compte de la société :.....
.....

CAHIER DES CHARGES
Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTH
DES VILLAS SEMI-FINIES LES ORCHIDEES
A TANGER

...../...../2023

Présentation :

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux lots de caractère éducatif, la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima lance la cession des villas semi-finies situées au projet « **LES ORCHIDEES** » à **Tanger** .

Article 1^{er} : Désignation

L'objet de cette vente consiste en lots nus situés au projet « **Les orchidées** » à **Tanger**.

Article 2 : Passation de l'acte de vente

La vente des villas semi-finies , visé à l'article précédent sera constatée par un acte notarial qui sera passé entre la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, la villa semi-finie vendue, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

Article 3 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise :

- aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- aux clauses d'aménagement particulières au lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement et son cahier des charges ; après consultation des documents de l'urbanisme, par l'acquéreur, avant la soumission.

Article 4 : Modalités de paiement

Le prix de vente de chaque lot objet de cette vente sera réglé conformément à l'échéancier suivant :

Echéance	Date de règlement
50% de l'offre	Dès adjudication de l'offre par commission
50 %	Après 25 jours de l'adjudication de l'offre

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre un règlement de **50%** (Cinquante pour cent) du prix total de l'offre pour chaque villa semi-finie choisie, sous forme d'un chèque au nom du soumissionnaire.

En cas d'acceptation de l'offre, le règlement de **50%** sera automatiquement versé au compte d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima.

En cas d'annulation de la vente (déchéance) ou de désistement, le montant versé sera remboursé après déduction de **10% du prix de vente global** de chaque villa semi-finie et ce après la vente du ou des villas semi-finies en question à un autre acquéreur.

Article 5 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra déposer son offre sous plis fermé et cacheté contenant :

- L'offre de prix (annexe 1)
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé (annexe 2).
- Une attestation de visite des lieux (annexe 3).

- Chèque bancaire représentant 50 % (Cinquante pour cent) du prix de vente total offert pour chaque villa semi-finie .
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Statut de société (personne morale).
- Registre de commerce (personne morale)

Article 6 : sélection des offres

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix de référence de chaque lot, et toute offre inférieure au prix de référence fixé par Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima sera écarté. L'offre retenue est celle dont le prix proposé représente le prix le plus disant.

Les offres sont adjudgées par une commission désignée par le Directeur Général d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima, en présence d'un notaire désigné par l'ordre des notaires.

Article 7 : Responsabilité de l'acquéreur

L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance des termes de la convention, de l'étendue de la mission qui lui incombe et des sujétions et charges qui en résultent ainsi que de l'état physique et juridique du lot objet de son offre. Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de documents complémentaires peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima, avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrit

Article 8 : Règlements en vigueur

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements généraux d'administration existants ou à créer, notamment aux règlements d'aménagement, de voirie et de police

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution du le 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 10 : Compétence

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

Fait à, le

Lu et approuvé,
«L'acquéreur » ;
 (Signé et légalisé)

Projet « LES ORCHIDEES » A TANGER

CAHIER DES CHARGES

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTH
DES VILLAS SEMI-FINIES LES ORCHIDEES
A TANGER**

ANNEXE 1

TYPE PRODUITS	N°	SUPERFICIE	PRIX DE REFERENCE	OFFRE CLIENT
VILLA SEMI-FINIES	21	445	2.600.000,00	
VILLA SEMI-FINIES	20	495	2.650.000,00	
VILLA SEMI-FINIES	11	688	2.850.000,00	

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

CAHIER DES CHARGES

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTH
DES VILLAS SEMI-FINIES LES ORCHIDEES
A TANGER**

ANNEXE 2

**DECLARATION SUR L'HONNEUR
ET ENGAGEMENT**

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (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 (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

DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente des lots sis au projet « **LES ORCHIDEES** » à **TANGER**.
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du lot objet de mon offre.
- Je m'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du lot de terrain objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition des deux lots de terrain dans les délais fixés dans le 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)

CAHIER DES CHARGES

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTH
DES VILLAS SEMI-FINIES LES ORCHIDEES
A TANGER**

.

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 **les villas semi-finies** , sis au projet « **LES ORCHIDEES** » à **TANGER**,
et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)