

ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE SOUSS MASSA

PROGRAMME : TARIK AL KHEIR ILOT 7
Locaux commerciaux

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Nom & Prénom :.....

CIN N° :.....

Demeurant à

:.....

Agissant pour le compte de la société :.....

RC :.....

Tél :.....

CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS
CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS
MASSA, DE LOCAUX COMMERCIAUX

Al Omrane Souss Massa, Angle rue du 29 Février et Bd .Cheikh Saadi

Talborjt - BP 321-AGADIR

Tél. : 05 28 84 12 10- Fax : 05 28 82 34 99

La Société Al Omrane Souss Massa lance la cession, par voie d'offres de prix, de locaux commerciaux, situés au programme TARIK AL KHEIR îlot 7, à Agadir.
Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

La cession des locaux commerciaux sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

Article 1 : Désignation

Les principales caractéristiques des locaux commerciaux mis en vente ainsi que leur mise à prix se résument dans l'annexe 3.

Par « cahier des charges », on entend le présent cahier des charges relatif aux offres.

Article 2 : Prix et Modalités de paiement

Le prix de vente des locaux commerciaux sera réglé de la manière suivante :

- 70 % dès l'acceptation de l'offre.
- 30 % à la date de notification de la création des titres fonciers.

Les surfaces définitives seront notifiées après éclatement des titres fonciers et donneront lieu à un réajustement de prix.

Article 3 : Paiement de l'avance sur prix

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à 70 % du prix offert sous forme d'un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque libellé au profit de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas d'acceptation de l'offre, le chèque sera automatiquement versé au compte de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas de désistement de l'acquéreur, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente.**

Les chèques remis seront restitués aux candidats dont l'offre n'est pas retenue.

Article 4 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra transmettre son offre sous pli fermé et cacheté contenant :

- Un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque d'un montant de 70 % de l'offre proposée ;
- L'offre de prix du (ou des) local (aux) commercial (aux) choisi (s). (annexe 1) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement signés et légalisés (annexe 2) ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » ;
- La décharge signée ou légalisée lorsque le chèque remis n'appartient pas à l'acquéreur (annexe 4) ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique) ;
- Les statuts de la société certifiés conformes (personne morale) ;
- L'attestation du registre de commerce (personne morale).

Article 5 : Base de sélection des offres

Les offres seront jugées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale, suite à une décision de nomination des membres de ladite commission visée par M. Le Directeur Général, et ce, en présence d'un notaire.

L'offre d'un candidat ne peut en aucun cas être inférieure à la mise à prix détaillée en annexe 3.

Au cas où deux ou plusieurs acquéreurs auraient soumissionné à offre égale, il sera demandé à ces derniers de produire, chacun, une nouvelle offre supérieure à la première et donc, majorée de x%, dans les 24 heures suivants la tenue de la commission.

Article 6 : Interdictions

- Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner ou de louer le local acquis avant la livraison et le paiement intégral du prix de vente.

Article 7 : Engagements de l'acquéreur

Aux termes du présent cahier de charges, l'acquéreur s'engage à :

- Signer et légaliser le présent cahier des charges ;
- Respecter l'échéancier de paiement.

Article 8 : Déchéance

La société Al Omrane Souss Massa se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements et du non-respect de l'échéancier de paiement de son (ses) local (aux) dans les délais consentis.

Article 9 : Election de domicile

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

L'acquéreur est tenu de communiquer une adresse fiable et d'informer le vendeur en cas de changement d'adresse par lettre recommandée. La société dégage toute responsabilité en cas de non réception des courriers envoyés.

Article 10 : Compétence

En cas de litige, l'affaire est soumise aux tribunaux d'Agadir.

Fait à, le

**Lu et approuvé,
L'acquéreur
(Signé et légalisé)**

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

PROGRAMME : TARIK AL KHEIR ILOT 7

Locaux commerciaux

N° du Local choisi ou des locaux choisis	Superficie approximative (en m ²)	Prix offert unitaire (En dhs TTC/m ²)	PRIX OFFERT TOTAL (en dhs TTC)

* prix offert total = prix offert unitaire x superficie

L'acquéreur

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
Tél :
Adresse électronique :

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 :
.....
Affiliée à la CNSS sous le n° :
Inscrite au registre du commerce de (Localité) sous le n° :
N° de patente :
Tél. :
Adresse électronique :

DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente des locaux commerciaux sis au programme Tarik Al Kheir Ilôt 7, à Agadir.
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du (des) local (aux) objet (s) de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du (des) local (aux) objet (s) de mon offre.
- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition du (des) local (aux) 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 légalisée

ANNEXE 3
CONSISTANCE DES UNITES MISES EN VENTE
TARIK AL KHEIR ILOT 7

NUMERO	SUPERFICIE PROVISOIRE (EN M2)	MISE A PRIX UNITAIRE (EN DHS TTC/M2)	MISE A PRIX TOTALE (en dhs TTC)
Commerce 1	12,73	26 000,00	330 980,00
Commerce 3	33,43	25 000,00	835 750,00
Commerce 4	28,17	25 000,00	704 250,00
Commerce 7	28,73	25 000,00	718 250,00
Commerce 8	21,43	25 000,00	535 750,00
Commerce 9	20,65	25 000,00	516 250,00
Commerce 10	27,72	27 000,00	748 440,00
Commerce 11	28,4	26 000,00	738 400,00
Commerce 12	22,79	26 000,00	592 540,00
Commerce 13	28,69	26 000,00	745 940,00
Commerce 14	21,01	26 000,00	546 260,00
Commerce 15	21,46	26 000,00	557 960,00
Commerce 16	28,39	26 000,00	738 140,00
Commerce 17	28,41	26 000,00	738 660,00
Commerce 18	21,46	27 000,00	579 420,00
Commerce 20	28,75	26 000,00	747 500,00
Commerce 22	20,66	27 000,00	557 820,00
Commerce 23	30,27	29 000,00	877 830,00
Commerce 24	27,35	25 000,00	683 750,00
Commerce 25	22,13	25 000,00	553 250,00
Commerce 26	28,73	25 000,00	718 250,00
Commerce 27	20,63	26 000,00	536 380,00
Commerce 28	21,46	26 000,00	557 960,00
Commerce 29	28,4	26 000,00	738 400,00

ANNEXE 4

DECHARGE

Je soussigné :

M.

Demeurant à

Nationalité Marocaine,

Titulaire de la carte d'identité Nationale N°

1. **Reconnais** avoir remis le chèque n° d'un montant de dhs libellé au profit de Al Omrane Souss-Massa SA, tiré sur la banque agence à M. titulaire de la carte d'identité Nationale N° pour participation à l'offre de prix organisée par la société Al Omrane Souss-Massa SA relative à l'acquisition d'un ou plusieurs locaux commerciaux au projet à
2. **Demande** à la société Al Omrane Souss Massa SA, en cas d'acceptation de l'offre, de destiner cette somme à l'acquisition en son nom propre par M. et **lui donne décharge entière et définitive** ainsi qu'à la société Al Omrane Souss Massa SA. Dans le cas du rejet de l'offre, le chèque sera restitué au candidat.
3. **Renonce** définitivement à toute réclamation ou demande de restitution de cette somme pour quelque raison que ce soit.

Fait à

Le

M.