

ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE SOUSS MASSA

PROGRAMME : MASKANI TR 1,2,3
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 aux programmes MASKANI TR 1, 2 et 3, à Dcheira Al Jihadia/Préfecture Inzegane/Ait Melloul.

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 :

Pour les produits non titrés :

- 50 % dès l'acceptation de l'offre ;
- 50 % 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 pour les commerces non encore titrés.

Pour les produits titrés :

- 50 % dès l'acceptation de l'offre ;
- 50 % dans un délai ne dépassant pas 3 mois.

Article 3 : Paiement de l'avance sur prix

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à 50 % 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 **50 %** 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 : MASKANI TR 1,2,3

Locaux commerciaux

N° du Local choisi ou des locaux choisis	Superficie approximative ou définitive (en m²)	Prix offert unitaire (En dhs TTC/m²)	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 aux programmes Maskani TR1, 2 et 3, à Dcheira Al Jihadia/Préfecture Inzegane/Ait Melloul.
- 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
MASKANI TR 1,2,3

Programme	N° Du Commerce	Titre foncier	Surface Provisoire ou définitive (en m²)	Mise à Prix unitaire (en Dhs TTC/ m²)	Mise à Prix totale (en Dhs TTC)
MASKANI 2e TR	2	En cours de délivrance	25	21 200	530 000
MASKANI 2e TR	7	En cours de délivrance	19	21 200	402 800
MASKANI 2e TR	8	En cours de délivrance	22	21 200	466 400
MASKANI 2e TR	10	En cours de délivrance	31	21 200	657 200
MASKANI 2e TR	12	En cours de délivrance	19	21 200	402 800
MASKANI 2e TR	13	En cours de délivrance	19	21 200	402 800
MASKANI 2e TR	14	En cours de délivrance	31	21 200	657 200
MASKANI 1ère Tr-A	20	62824/60	18	21 200	381 600
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 35 comm 8	62408/60	25	21 200	530 000
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 36 comm 12	62438/60	19	21 200	402 800
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 29 comm 2	En cours de délivrance	35	21 200	742 000
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 30 comm 5	En cours de délivrance	26	21 200	551 200
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 30 comm 6	En cours de délivrance	24	21 200	508 800
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 30 comm 8	En cours de délivrance	25	21 200	530 000
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 31 comm 9	En cours de délivrance	39	21 200	826 800
MASKANI 3 ^e TR	Bloc 31 comm 10	En cours de délivrance	36	21 200	763 200
MASKANI 3 ^e TR	11 bloc31/ Dm	En cours de délivrance	35	21 200	742 000

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-Mass 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.