

ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE SOUSS MASSA

PROGRAMMES :

**HAY MOHAMMADI TR I,J,N ET TR Y « LILAS », RIAD AMZIL,
TADDART RELOGEMENT TR2 ET 3, LES ORANGERS, TALAINI II B
ET II RECASEMENT
Diverses unités**

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
DIVERSES UNITES**

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 diverses unités, situées aux programmes HAY MOHAMMADI TR I,J,N ET TR Y « LILAS », RIAD AMZIL,TADDART RELOGEMENT TR2 ET 3, LES ORANGERS, TALAINT II B ET II RECASEMENT, à Agadir et Région.

Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

La cession desdites unités 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 unités mises 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 unités 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 unités non encore titrées.

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 de (ou des) l'unité (s) choisie (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 et 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 l'unité acquise 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 (ou des) l'unité (s) choisie (s) dans les délais consentis. En l'espèce, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente**.

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

**PROGRAMMES : HAY MOHAMMADI TR I,J,N ET TR Y « LILAS », RIAD
AMZIL, TADDART RELOGEMENT TR2 ET 3, LES ORANGERS, TALAINT
II B ET II RECASEMENT**

Programme	N° de (ou des) l'unité (s) choisie (s)	Superficie (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 de (ou des) l'unité (s) choisie (s) sise (s) au (x) programme (s), à
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique de (ou des) l'unité (s) objet (s) de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix de (ou des) l'unité (s) objet (s) de mon offre.
- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition de (ou des) l'unité (s) 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

Programme	Type	Titre foncier	N°	Surface (m²)	Mise à Prix (en Dhs TTC/ m²)	Mise à Prix totale (en Dhs TTC)
Agadir						
HAY MOHAMMADI TR I, J & N	Lot pour villa	203871/09	J 12	1 000	4 500	4 500 000
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259089/09	V12	247	8 631	2 131 800
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259097/09	V20	208	9 815	2 041 600
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259122/09	V45	214	9 653	2 065 800
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259128/09	V51	180	11 024	1 984 400
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259144/09	V67	245	9 491	2 325 400
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259081/09	V4	209	9 484	1 982 200
HAY MOHAMMADI ILOT Y LILAS	Villa semi-finie	259132/09	V55	221	9 273	2 049 300
RIAD AMZIL	Villa semi-finie	194148	44	216	9 028	1 950 000
TADDART RELOGEMENT TR2	Lot R+3 commercial	161062	284 B	147	6 000	882 000
TADDART RELOGEMENT TR2	Lot R+3 commercial	162157	148 B	147	4 500	661 500
TADDART RELOGEMENT TR3	Lot R+2 habitat	177354	99 A	110	3 000	330 000
Ouled Teima						
LES ORANGERS	Lot pour FOUR	-	543	144	4 000	576 000
LES ORANGERS	Lot pour HAMMAM	-	544	195	4 000	780 000
LES ORANGERS	Lot pour CRECHE	-	547	638	3 000	1 914 000
Inezgane						
TALAIINT II B	Lot R+3 commercial	-	238	120	5 000	600 000
TALAIINT II B	Lot R+3 commercial	-	360	132	5 000	660 000
TALAIINT II B	Lot R+3 commercial	-	359	132	5 000	660 000
TALAIINT II B	Lot R+3 commercial	-	358	132	5 000	660 000
TALAIINT II B	Lot R+3 commercial	-	357	132	5 000	660 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2199	128	5 000	640 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2258	165	5 000	825 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2259	165	5 000	825 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2297	150	5 000	750 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2310	150	5 000	750 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2311	135	5 000	675 000
TALAIINT II RECASEMENT	Lot R+3 commercial	-	2313	135	5 000	675 000

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'une ou plusieurs unité (s) au (x) projet (s) à Agadir et Régions.
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.