



OPERATION DIYAR AL MOSTAKBAL
Secteur 3 à la Commune Territoriale
de Foum El Anceur
Province de Beni Mellal

Vente des lots Promotionnels
R+3 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 avec RDC Commercial, sis au lotissement Diyar Al Mostakbal Secteur 3 à la Commune Territoriale de Foug El Anceur, Province de Beni Mellal.

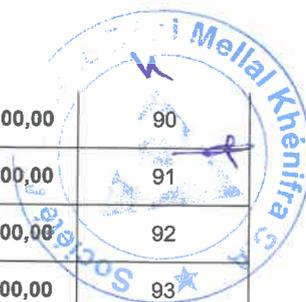
LISTE DES LOTS PROMOTIONNELS EN R+3 AVEC RDC COMMERCIAL, OBJET DE VENTE SUR OFFRES DE PRIX :

Type de Produits	N° de Lot	Superficie M2	Prix Unitaire de base DH/M ²	Prix Total de Base DH	N° d'Ordre
HC3	1	156	5200	811 200,00	1
HC3	2	117	4000	468 000,00	2
HC3	4	120	4600	552 000,00	3
HC3	5	120	4600	552 000,00	4
HC3	8	120	4600	552 000,00	5
HC3	9	120	4600	552 000,00	6
HC3	12	120	4600	552 000,00	7
HC3	13	120	4600	552 000,00	8
HC3	16	120	4600	552 000,00	9
HC3	17	120	4600	552 000,00	10
HC3	20	120	4600	552 000,00	11
HC3	21	120	4600	552 000,00	12
HC3	24	120	4600	552 000,00	13
HC3	25	120	5000	600 000,00	14
HC3	28	120	5000	600 000,00	15
HC3	29	120	4600	552 000,00	16
HC3	32	120	4600	552 000,00	17
HC3	33	120	4600	552 000,00	18
HC3	36	120	4600	552 000,00	19
HC3	37	120	4600	552 000,00	20
HC3	40	120	4600	552 000,00	21
HC3	41	120	4600	552 000,00	22
HC3	44	120	4600	552 000,00	23
HC3	45	120	4600	552 000,00	24
HC3	48	120	4600	552 000,00	25

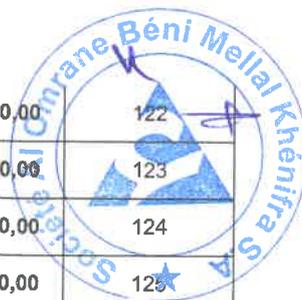
HC3	49	120	4600	552 000,00	26
HC3	52	120	4600	552 000,00	27
HC3	53	120	5000	600 000,00	28
HC3	56	120	5000	600 000,00	29
HC3	57	120	4600	552 000,00	30
HC3	60	120	4600	552 000,00	31
HC3	61	120	4600	552 000,00	32
HC3	63	120	4600	552 000,00	33
HC3	66	120	4600	552 000,00	34
HC3	67	120	4600	552 000,00	35
HC3	70	120	4600	552 000,00	36
HC3	71	120	4600	552 000,00	37
HC3	74	120	4600	552 000,00	38
HC3	75	120	4600	552 000,00	39
HC3	78	120	4600	552 000,00	40
HC3	79	120	5000	600 000,00	41
HC3	82	120	5000	600 000,00	42
HC3	83	120	4600	552 000,00	43
HC3	86	120	4600	552 000,00	44
HC3	87	120	4600	552 000,00	45
HC3	90	120	4600	552 000,00	46
HC3	91	120	4600	552 000,00	47
HC3	94	120	4600	552 000,00	48
HC3	95	120	4600	552 000,00	49
HC3	98	120	4600	552 000,00	50
HC3	99	120	4600	552 000,00	51
HC3	102	120	4600	552 000,00	52
HC3	103	120	4600	552 000,00	53
HC3	106	120	5000	600 000,00	54
HC3	107	142	5000	710 000,00	55
HC3	108	183	5200	951 600,00	56
HC3	109	120	3800	456 000,00	57

HC3	112	120	3800	456 000,00	58
HC3	113	120	3800	456 000,00	59
HC3	116	120	4000	480 000,00	60
HC3	117	120	4000	480 000,00	61
HC3	120	120	3800	456 000,00	62
HC3	121	120	3800	456 000,00	63
HC3	124	120	3800	456 000,00	64
HC3	125	120	3800	456 000,00	65
HC3	128	120	3800	456 000,00	66
HC3	129	120	3800	456 000,00	67
HC3	132	120	3800	456 000,00	68
HC3	133	120	3800	456 000,00	69
HC3	136	120	3800	456 000,00	70
HC3	137	120	3800	456 000,00	71
HC3	139	118	4200	495 600,00	72
HC3	548	120	4000	480 000,00	73
HC3	551	120	3800	456 000,00	74
HC3	552	120	3800	456 000,00	75
HC3	555	120	3800	456 000,00	76
HC3	556	120	3800	456 000,00	77
HC3	559	120	3800	456 000,00	78
HC3	560	120	3800	456 000,00	79
HC3	563	120	4000	480 000,00	80
HC3	564	120	4000	480 000,00	81
HC3	567	120	3800	456 000,00	82
HC3	568	120	3800	456 000,00	83
HC3	571	120	3800	456 000,00	84
HC3	572	120	3800	456 000,00	85
HC3	575	120	3800	456 000,00	86
HC3	576	120	3800	456 000,00	87
HC3	579	120	3800	456 000,00	88
HC3	580	120	3800	456 000,00	89

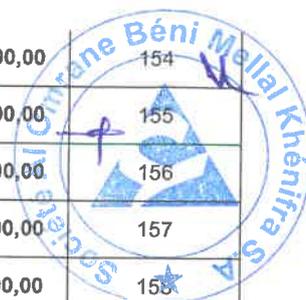
HC3	583	120	3800	456 000,00	90
HC3	584	120	3800	456 000,00	91
HC3	587	120	4000	480 000,00	92
HC3	588	120	4000	480 000,00	93
HC3	589	120	3800	456 000,00	94
HC3	590	120	3800	456 000,00	95
HC3	591	120	3800	456 000,00	96
HC3	592	120	3800	456 000,00	97
HC3	593	120	3800	456 000,00	98
HC3	594	120	3900	468 000,00	99
HC3	867	120	3900	468 000,00	100
HC3	868	120	3800	456 000,00	101
HC3	869	120	4000	480 000,00	102
HC3	870	120	4000	480 000,00	103
HC3	871	120	3800	456 000,00	104
HC3	872	120	3800	456 000,00	105
HC3	873	120	3800	456 000,00	106
HC3	874	120	3800	456 000,00	107
HC3	875	120	3800	456 000,00	108
HC3	876	120	3800	456 000,00	109
HC3	877	120	3800	456 000,00	110
HC3	878	120	3800	456 000,00	111
HC3	879	120	3900	468 000,00	112
HC3	1392	195	4200	819 000,00	113
HC3	1393	120	3800	456 000,00	114
HC3	1396	120	3800	456 000,00	115
HC3	1397	120	3800	456 000,00	116
HC3	1400	120	3800	456 000,00	117
HC3	1401	120	3800	456 000,00	118
HC3	1404	120	3800	456 000,00	119
HC3	1405	120	3800	456 000,00	120
HC3	1408	120	3800	456 000,00	121



HC3	1409	120	3950	474 000,00	122
HC3	1412	120	3950	474 000,00	123
HC3	1413	120	3800	456 000,00	124
HC3	1416	120	3800	456 000,00	125
HC3	1417	120	3800	456 000,00	126
HC3	1420	120	3800	456 000,00	127
HC3	1421	120	3800	456 000,00	128
HC3	1424	120	3800	456 000,00	129
HC3	1425	120	3800	456 000,00	130
HC3	1428	120	3800	456 000,00	131
HC3	1429	118	3700	436 600,00	132
HC3	1430	116	3950	458 200,00	133
HC3	1431	123	4300	528 900,00	134
HC3	1432	120	3800	456 000,00	135
HC3	1435	120	3800	456 000,00	136
HC3	1436	120	3800	456 000,00	137
HC3	1439	120	3800	456 000,00	138
HC3	1440	120	3800	456 000,00	139
HC3	1443	120	3800	456 000,00	140
HC3	1444	120	3800	456 000,00	141
HC3	1447	120	3800	456 000,00	142
HC3	1448	120	3800	456 000,00	143
HC3	1451	120	3800	456 000,00	144
HC3	1452	120	3800	456 000,00	145
HC3	1455	120	3800	456 000,00	146
HC3	1456	120	4000	480 000,00	147
HC3	1459	120	4000	480 000,00	148
HC3	1460	120	3800	456 000,00	149
HC3	1463	120	3800	456 000,00	150
HC3	1464	120	3800	456 000,00	151
HC3	1467	120	3800	456 000,00	152
HC3	1468	120	3800	456 000,00	153



HC3	1471	120	3800	456 000,00	154
HC3	1472	120	3800	456 000,00	155
HC3	1475	120	3800	456 000,00	156
HC3	1476	120	4200	504 000,00	157
HC3	1816	120	4200	504 000,00	158
HC3	1817	120	3800	456 000,00	159
HC3	1820	120	3800	456 000,00	160
HC3	1821	120	3800	456 000,00	161
HC3	1824	120	3800	456 000,00	162
HC3	1825	120	3800	456 000,00	163
HC3	1828	120	3800	456 000,00	164
HC3	1829	120	3800	456 000,00	165
HC3	1832	120	3800	456 000,00	166
HC3	1833	120	3800	456 000,00	167
HC3	1836	120	3800	456 000,00	168
HC3	1837	120	3800	456 000,00	169
HC3	1840	120	3800	456 000,00	170
HC3	1841	128	4000	512 000,00	171
HC3	2019	120	5200	624 000,00	172
HC3	2020	120	4600	552 000,00	173
HC3	2021	120	4600	552 000,00	174
HC3	2022	120	4600	552 000,00	175
HC3	2023	120	4600	552 000,00	176
HC3	2024	120	4600	552 000,00	177
HC3	2025	120	4600	552 000,00	178
HC3	2026	120	4600	552 000,00	179
HC3	2027	120	4600	552 000,00	180
HC3	2028	120	4600	552 000,00	181
HC3	2029	120	4600	552 000,00	182
HC3	2030	120	4600	552 000,00	183
HC3	2031	120	5000	600 000,00	184
HC3	2032	120	5000	600 000,00	185





HC3	2033	120	4600	552 000,00	186
HC3	2034	120	4600	552 000,00	187
HC3	2035	120	4600	552 000,00	188
HC3	2036	120	4600	552 000,00	189
HC3	2037	120	4600	552 000,00	190
HC3	2038	120	4600	552 000,00	191
HC3	2039	120	4600	552 000,00	192
HC3	2040	120	4600	552 000,00	193
HC3	2041	120	4600	552 000,00	194
HC3	2042	120	4600	552 000,00	195
HC3	2043	120	4600	552 000,00	196
HC3	2044	120	5000	600 000,00	197
HC3	2045	120	5000	600 000,00	198
HC3	2046	120	4600	552 000,00	199
HC3	2047	120	4600	552 000,00	200
HC3	2048	120	4600	552 000,00	201
HC3	2049	120	4600	552 000,00	202
HC3	2050	120	4600	552 000,00	203
HC3	2051	120	4600	552 000,00	204
HC3	2052	120	4600	552 000,00	205
HC3	2053	120	4600	552 000,00	206
HC3	2054	120	4600	552 000,00	207
HC3	2055	120	4600	552 000,00	208
HC3	2056	120	4600	552 000,00	209
HC3	2057	120	4600	552 000,00	210
HC3	2058	120	4600	552 000,00	211
HC3	2059	182	5400	982 800,00	212
HC3	2132	124	4000	496 000,00	213
HC3	2140	144	4000	576 000,00	214
HC3	2141	120	3800	456 000,00	215
HC3	2142	120	3800	456 000,00	216
HC3	2143	120	3800	456 000,00	217



HC3	2144	120	3800	456 000,00	218
HC3	2145	120	3800	456 000,00	219
HC3	2146	120	3800	456 000,00	220
HC3	2147	125	4200	525 000,00	221
HC3	2148	139	4200	583 800,00	222
HC3	2149	121	4000	484 000,00	223
HC3	2151	120	3800	456 000,00	224
HC3	2152	120	3800	456 000,00	225
HC3	2155	120	3800	456 000,00	226
HC3	2156	120	3800	456 000,00	227
HC3	2159	120	3800	456 000,00	228
HC3	2160	120	3800	456 000,00	229
HC3	2163	120	3800	456 000,00	230
HC3	2164	120	3800	456 000,00	231
HC3	2167	120	3800	456 000,00	232
HC3	2168	120	3800	456 000,00	233
HC3	2171	120	3800	456 000,00	234
HC3	2172	120	3800	456 000,00	235
HC3	2175	90	4000	360 000,00	236
HC3	2176	154	4200	646 800,00	237
HC3	2177	116	4200	487 200,00	238
HC3	2178	124	4000	496 000,00	239
HC3	2179	120	3400	408 000,00	240
HC3	2180	120	3800	456 000,00	241
HC3	2181	120	3800	456 000,00	242
HC3	2182	120	3400	408 000,00	243
HC3	2183	120	3400	408 000,00	244
HC3	2184	120	3800	456 000,00	245
HC3	2185	120	3800	456 000,00	246
HC3	2186	120	3400	408 000,00	247
HC3	2187	120	3400	408 000,00	248
HC3	2188	120	3800	456 000,00	249

HC3	2189	120	3800	456 000,00	250
HC3	2190	120	3400	408 000,00	251
HC3	2191	120	3400	408 000,00	252
HC3	2192	120	3800	456 000,00	253
HC3	2193	120	3800	456 000,00	254
HC3	2194	120	3400	408 000,00	255
HC3	2195	120	3400	408 000,00	256
HC3	2196	120	3800	456 000,00	257
HC3	2197	120	3800	456 000,00	258
HC3	2198	120	3400	408 000,00	259
HC3	2199	120	3600	432 000,00	260
HC3	2200	120	4000	480 000,00	261
HC3	2201	120	4000	480 000,00	262
HC3	2202	120	3600	432 000,00	263
HC3	2203	120	3400	408 000,00	264
HC3	2204	120	3800	456 000,00	265
HC3	2205	120	3800	456 000,00	266
HC3	2206	120	3400	408 000,00	267
HC3	2207	120	3400	408 000,00	268
HC3	2208	120	3800	456 000,00	269
HC3	2209	120	3800	456 000,00	270
HC3	2210	215	3400	731 000,00	271
HC3	2211	125	3800	475 000,00	272
HC3	2212	120	3700	444 000,00	273
HC3	2213	120	3700	444 000,00	274
HC3	2214	120	3400	408 000,00	275
HC3	2215	120	3400	408 000,00	276
HC3	2216	120	3700	444 000,00	277
HC3	2217	120	3700	444 000,00	278
HC3	2218	120	3400	408 000,00	279
HC3	2219	120	3400	408 000,00	280
HC3	2220	120	3700	444 000,00	281



HC3	2221	120	3700	444 000,00	282
HC3	2222	120	3400	408 000,00	283
HC3	2223	156	3400	530 400,00	284
HC3	2224	120	3700	444 000,00	285
HC3	2225	163	3800	619 400,00	286
HC3	2226	120	3800	456 000,00	287
HC3	2227	120	3400	408 000,00	288
HC3	2228	120	3400	408 000,00	289
HC3	2229	120	3800	456 000,00	290
HC3	2230	120	3800	456 000,00	291
HC3	2231	120	3400	408 000,00	292
HC3	2232	120	3600	432 000,00	293
HC3	2233	120	4000	480 000,00	294
HC3	2234	120	4000	480 000,00	295
HC3	2235	120	3600	432 000,00	296
HC3	2236	120	3400	408 000,00	297
HC3	2237	120	3800	456 000,00	298
HC3	2238	120	3800	456 000,00	299
HC3	2239	120	3400	408 000,00	300
HC3	2240	120	3400	408 000,00	301
HC3	2241	120	3800	456 000,00	302
HC3	2242	120	3800	456 000,00	303
HC3	2243	120	3400	408 000,00	304
HC3	2244	120	3400	408 000,00	305
HC3	2245	120	3800	456 000,00	306
HC3	2246	120	3800	456 000,00	307
HC3	2247	120	3400	408 000,00	308
HC3	2248	120	3400	408 000,00	309
HC3	2249	120	3800	456 000,00	310
HC3	2250	120	3800	456 000,00	311
HC3	2251	120	3400	408 000,00	312
HC3	2252	120	3400	408 000,00	313

HC3	2253	120	3800	456 000,00	314
HC3	2254	120	3800	456 000,00	315
HC3	2255	120	3400	408 000,00	316
HC3	2256	120	3400	408 000,00	317
HC3	2257	120	3800	456 000,00	318
HC3	2258	120	4200	504 000,00	319
HC3	2259	120	4200	504 000,00	320

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

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

Article 3 : Retrait du dossier d'appel d'offres

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 29/11/2023 au 14/12/2023).

Article 4 : Contenu du dossier de candidature

- Une copie de la carte d'identité nationale ;
- 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 50% du prix de vente total proposé.
- Le présent règlement dûment **signé et légalisé** ;
- 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) ;
- L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** ;
- L'attestation de visite des lieux dûment **signée** par le candidat ;
- Le model de l'acte de réservation dûment **signé et légalisé**.



Article 5 : Modalités 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** : 50 % du prix de vente total proposé, par chèque certifié, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA et à déposer avec l'offre.

- **Deuxième versement** : 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 1^{er} versement ;

- **Troisième versement** : 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 2^{ème} versement ;

- **Dernier versement** : 10% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

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 15/12/2023 à 11 H 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 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 **Diyar Al Mostakbal Secteur 3**, d'une superficie provisoire de située à la **Commune Territoriale de Foug El Anceur, Province de Beni Mellal.**

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 provisoire de m², relevant de l'opération **Diyar Al Mostakbal Secteur 3 ;**
- Déclare avoir pris connaissance du modèle du règlement de consultation et de l'acte de réservation.
- 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 : 50% du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

- Deuxième versement : 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 1^{er} versement ;

- Troisième versement : 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 2^{ème} versement ;

- Dernier versement : 10% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

- 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 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 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°

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 **Diyar Al Mostakbal Secteur 3**, située à **la Commune Territoriale de Foum El Anceur, Province de Beni Mellal.**

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

Fait à.....le.....

(Signature)

Nom et prénom :
CIN :



Opération :
Lot n° :

**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 de DH
(..... 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 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.

Fait à, le

Acte de Réserveation d'un bien immobilier de type " Terrain "



ENTRE LES SOUSSIGNES

La société AL OMRANE BENI MELLAL-KHENIFRA S.A, société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 40 600 000 Dirhams, immatriculée au registre de Commerce de Beni Mellal. Sous le n°2885 domiciliée pour l'exécution des présentes à l'adresse: lotissement Nizar Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal, représentée par son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés à cet effet.

Ci-après dénommé le réservant es-qualité d'une part

M. (Mme) titulaire de la CIN Numérodemeurant à

Ci-après dénommé le réservataire d'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le réservant es-qualité s'engage, par les présentes, à réserver, au réservataire qui accepte, la propriété d'un bien Immobilier désigné à l'article 2 (ci-après dénommé " Bien immobilier "), le tout sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après énoncées à l'article 7 et en contre partie du paiement du prix fixé à l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La totalité de la propriété sise à BENI MELLAL KHENIFRA - FOUM EL ANCEUR, consistant en un lot de terrain et définie comme suit :Opération : 130077.03 DIYAR AL MOSTAKBAL SECTEUR 3.

Type de l'unité : LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL

Unité n°:

Superficie (provisoire) :m²

Référence Foncière: Titre Foncier mère n°: Titre individuel n°:

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 réservataire qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes.

La superficie définitive ne sera déterminée qu'après achèvement des travaux topographiques.

ARTICLE 3 : TRANSFERT DE PROPRIETE-JOUISSANCE

En vertu de cette réserveation, le réservataire ne pourra en aucun cas, se prévaloir des droits découlant de celle-ci pour effectuer la cession du bien objet de la présente. A ce titre, le réservataire n'acquiert la propriété du lot de terrain ci-dessus désigné, qu'après l'inscription de l'acte de vente définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir n° 177-11-1 promulgué le 22 Novembre 2011 en application de la loi 14-07 modifiant et complétant le Dahir du 12 Août 1913 relatif à l'immatriculation foncière.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature du procès-verbal de livraison ou l'attestation de paiement intégral, et/ou de l'acte de vente définitif ; et dans tout état de cause, si la construction est permise par les autorités compétentes.

Le réservataire s'engage à remettre au réservant, le procès-verbal de livraison dûment légalisé dans les 15 jours qui suivent la date du paiement de la dernière échéance, passé ce délai, et dans tout état de cause, l'entrée en jouissance est constatée.

ARTICLE 4 : PRIX DE VENTE ET MODALITES DE PAIEMENT

4.1 **Montant:** Si la vente se réalise, elle aura lieu moyennant le prix provisoire deDHS (En lettres Dirhams) soitDHS/ M² (ci-après dénommé, le "Prix de vente") sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-dessous.

4.2 **Modalités 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 :

- **Première échéance :** 50% du prix de vente total proposé, par chèque certifié, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA et à déposer avec l'offre ;

- **Deuxième échéance :** 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois de la 1^{ère} échéance ;

- **Troisième échéance :** 20% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois de la 2^{ème} échéance ;

- **Dernière échéance :** 10% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

Etant précisé que la dernière échéance sera payée à la date de la signature du procès-verbal de livraison ou du contrat de vente définitif. Tout retard dans le paiement de la première échéance entraîne la résiliation automatique de la présente réservation. Cette résiliation n'est assujettie à aucune formalité, ni préavis.

Tout retard dans le paiement des autres échéances ci-dessus fixées, pourra donner lieu, à :

- Une majoration de 0 % pour la somme due au titre de l'échéance.
- Après l'expiration d'un mois de la date d'échéance, la résiliation de cette réservation prend effet d'office, sans formalités, ni préavis, ni indemnités.
- Le réservataire déclare qu'il se désiste d'accomplir la vente et renonce à toute réclamation ou contestation à ce sujet.
- La restitution des montants avancés par le réservataire pour cause de résiliation, est assujettie à la retenue d'un montant de 10.000,00 MAD indiquée dans cet alinéa.



ARTICLE 5 : REAJUSTEMENT DU PRIX DE VENTE

Le Prix de vente pourra être réajusté, après l'établissement du titre foncier parcellaire relatif au Bien immobilier, en fonction de la superficie définitive du lot de terrain indiquée sur ledit titre foncier.

Si la variation entre la superficie approximative et la superficie réelle, entre dans la marge de tolérance permise par la loi à savoir 5%, aucune indemnité ni remboursement ne sera réclamé par le réservataire.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS

Le réservant déclare que le bien objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges et qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire ni exécutoire ni d'obstacle ou autre et qu'il s'engage, le cas échéant, de purifier la situation juridique du bien avant l'établissement du titre foncier individuel.

Le réservataire déclare par la présente qu'il a pris connaissance des dates déterminées dans l'échéancier, et que cette déclaration vaut notification légale. A ce titre, le réservant n'est engagée par aucune formalité de l'échéancier.

Le réservataire reconnaît avoir été dûment informé :

- De l'indisponibilité du titre foncier parcellaire à la date de signature de la réservation.
- Que le réservant entreprendra les démarches nécessaires en vue de la création dudit titre foncier parcellaire.

Le réservataire renonce par conséquent :

- A élever toute réclamation de quelque forme que ce soit.
- A participer ou engager à ce titre, toutes actions, poursuites judiciaires, en cours ou non à la date des présentes, à l'encontre du réservant.

ARTICLE 7 : CONDITIONS SUSPENSIVES

7.1 Cette réservation est faite et acceptée sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le réservant du certificat constatant la réception provisoire de la voirie et des réseaux divers dans les conditions prévues par la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement telle que modifiée et complétée
- Etablissement du titre foncier parcellaire correspondant au Bien immobilier
- Le paiement par le réservataire de l'intégralité du Prix de vente conformément aux modalités prévues à l'article 4 du présent acte de réservation.

7.2 Le réservataire devra procéder à la régularisation de sa situation et la finalisation des formalités d'acquisition dans un délai maximum de 30 jours à partir de la date de réception du courrier d'information.

Passé ce délai, Le réservant aura entière latitude de disposer de son bien ou de l'affecter à autrui.

7.3 A défaut de réalisation des conditions suspensives indiquées ci-dessus, la réservation sera considérée comme étant nulle et non avenue, sans indemnité sauf dispositions prévues dans le cadre des présentes. Les Parties devront alors se délier spontanément de leurs engagements réciproques, sans que cela nécessite une constatation par un acte ultérieur ou le déclenchement d'une quelconque procédure.

ARTICLE 8 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

8.1 Toute violation des dispositions de l'article 4 ci-dessus entraînera la résolution de plein droit de la réservation par le réservant, sans formalités ni préavis, ni indemnités d'aucune sorte. Par les présentes, le réservataire renonce expressément à toute réclamation ou contestation à ce titre.

8.2 Nonobstant des dispositions de l'alinéa 8.1 ci-dessus, le réservant aura la faculté de prononcer unilatéralement et de plein droit la résolution de la réservation en cas de violation ou de non-exécution par le réservataire de l'une quelconque de ses obligations au titre de la réservation, après expiration du délai d'un mois à compter de la date du paiement des échéances ou à compter de la date de la réception valant mise en demeure relative à l'invitation de la réalisation de la vente.

Dans tous les cas, la résolution sera prononcée par le réservant, sans recours judiciaire et la notification de cette décision sera faite au réservataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

8.3 En cas de résolution de la réservation en vertu de l'alinéa 8.2 ci-dessus, le réservataire sera redevable envers le réservant d'une somme égale à 10.000,00 MAD à titre d'indemnité irréductible destinée à compenser :

- L'immobilisation du Bien immobilier par le réservant au profit du réservataire
- Le préjudice subi par le réservant.

Le réservataire reconnaît d'ores et déjà par les présentes que l'indemnité due au réservant pourra être compensée avec toutes les sommes qu'il aura versées aux titres des présentes. A cet effet, le réservataire autorise irrévocablement le réservant à prélever de plein droit, sur les échéances versées conformément aux dispositions de l'article 4, toute somme qu'il devrait au réservant au titre du présent article. Le réservataire renonce expressément à toute réclamation ou contestation à ce titre.

ARTICLE 9 : DESISTEMENT DU RESERVATAIRE

En cas de rétraction du réservataire à la réalisation de la vente, et avant la livraison de l'unité constatée par un procès-verbal signé par les deux parties, le réservataire s'oblige expressément à régier au profit du réservant, une indemnité fixée à 10.000,00 MAD. A cet effet, le réservataire autorise le réservant, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever des avances versées au réservant, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation, de dommages et intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le réservant ne restituera l'acompte minoré de l'indemnité susvisée qu'après la vente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne. Etant précisé que même si le bien immobilier n'a pas été revendu, le remboursement doit intervenir dans les six mois au maximum qui suivent la réception de la demande de désistement du réservataire signée et légalisée.

Si le bien immobilier objet du désistement dispose d'un titre foncier individuel, le réservataire autorise irrévocablement, le réservant à augmenter le montant de l'indemnité à prélever, d'une somme équivalente au montant de la taxe sur les terrains non bâtis (TNB) que le réservant a payé à ce titre, et ce, à compter de la notification de la création du titre foncier jusqu'à la date du désistement.



ARTICLE 10 : DECES DU RESERVATAIRE ET DEMANDE DE SUBSTITUTION

En cas de décès du réservataire, ses ayants-droit seront de plein droit :

- Substitués dans les termes et conditions de la réservation.

- Tenus, solidairement et indivisiblement, au titre des droits et obligations résultant de la réservation, à moins que les ayants-droit du réservataire ne préfèrent demander la résolution de la réservation au réservant, auquel cas ce dernier sera tenu de résilier le présent acte.

ARTICLE 11 : DELAI DE VALORISATION :

N/A

ARTICLE 12 : QUITUS:

N/A

ARTICLE 13 : INTERDICTION D'ALIENER ET D'ADHESION :

N/A

ARTICLE 14: CONTRAT DE VENTE DEFINITIF

Le contrat de vente définitif ne sera établi qu'après la réalisation de toutes les conditions suspensives énoncées dans l'article 7 ci dessus.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le réservant et le réservataire seront régis par la présente réservation de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Il est précisé que le réservataire s'engage à remettre le contrat de vente définitif établi par acte authentique dans les 30 jours qui suivent la date de notification, par le réservant de la création du titre foncier.

ARTICLE 15: IMPOT ET TAXES

Le réservataire acquittera dès son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes et notamment la TNB, auxquels le bien immobilier objet de la vente peut être assujéti à partir de la date de signature du procès-verbal de livraison ou l'attestation de paiement intégral et/ou du contrat de vente définitif.

Il prendra également en charge tous les frais liés à l'acquisition, notamment les droits d'enregistrement et les frais d'inscription, les honoraires de consultation, le cas échéant, ainsi que les honoraires de la rédaction du contrat.

Tout retard enregistré par le réservataire pour signer son contrat de vente et accomplir les formalités afférentes au transfert de propriété, induisant au paiement par le réservant des montants supplémentaires de la taxe sur les terrains non bâtis, seront supportés par le réservataire.

ARTICLE 16: REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend pouvant survenir entre les Parties concernant l'interprétation ou l'exécution des présentes, sera résolu par la voie amiable.

Au cas où ce différend ne pourrait être ainsi résolu, celui-ci sera soumis par la Partie la plus diligente aux Tribunaux du Royaume, auxquels compétence est attribuée.

ARTICLE 17 : CONNAISSANCE DE LA TENEUR DE L'ACTE

Le réservant et le réservataire déclarent avoir accepté que cet acte de réservation soit rédigé en langue française et reconnaissent avoir parfaitement compris sa teneur et qu'ils approuvent sans réserve.

ARTICLE 18 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le réservataire est informé que le réservant dispose d'un système informatique permettant d'enregistrer et de traiter leurs informations personnelles, dans le but de procéder à l'établissement du présent acte et des documents subséquents. Ledit système informatique permet également la transmission des données relatives aux biens et aux parties aux administrations compétentes en vue d'accomplir les formalités légales.

Ces informations seront traitées et conservées conformément à la législation en vigueur et notamment à la loi n° 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Le réservataire dispose d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif le concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du réservant.

En signant ce contrat, le réservataire accepte que le réservant collecte ses données personnelles en vue de l'informer sur ses offres commerciales et événements, et gérer par la suite son dossier d'attribution conformément aux dispositions la loi précitée.

Le réservataire peut s'adresser au réservant pour exercer ses droits d'accès, de rectification et d'opposition conformément aux dispositions de la loi 09-08.

ARTICLE 19: ELECTION DE DOMICILE

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

Notifications

Pour être valable, toute notification au titre de la réservation devra être faite aux adresses suivantes :

Pour le réservant :

A l'attention de Monsieur le Directeur Général de la société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA à :
Télécopie :05 23 42 16 43

Pour le réservataire :

A l'attention de : à :

Téléphone:

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

En cas de changement d'adresse, le réservataire 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 ; à défaut le réservant n'assumera aucune responsabilité.

Les notifications ne seront valablement effectuées par l'un ou l'autre conformément à la réglementation et la législation en vigueur.

Le réservataire devra, à peine d'inopposabilité, aviser le réservant de tout changement d'adresses postale et électronique, de numéro de télécopie et de destinataire, en respectant la procédure susvisée.

La lettre de mise en demeure envoyée par le réservant est considérée notifiée si elle est retournée avec la mention non réclamée, changement d'adresse, adresse inconnue ou incomplète locaux fermés ou client inconnu.



Le réservant

Fait à Beni Mellal, Le.....

Le réservataire

LU ET APPROUVE

Cet acte de réservation doit être impérativement paraphé et légalisé.

إعلان بيع عن طريق عروض أثمان



تجزئة ديار المستقبل الشطر 3
بقع أرضية
فم العنصر



سحب ملفات الترشيح ابتداء من 29 نونبر إلى غاية 14 دجنبر 2023.

آخر أجل لإيداع ملفات العروض : 14 دجنبر 2023 على الساعة الرابعة والنصف زوالا.

تاريخ اجتماع لجنة الفرز: 15 دجنبر 2023 على الساعة
الحادية عشر صباحا بمقر شركة 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: 05-23-42-16-80

يمكن تحميل ملفات الترشيح على البوابة
الإلكترونية لمجموعة العمران :
www.alomrane.gov.ma

تعلن شركة العمران بني ملال خنيفرة
أنها تضع للبيع عن طريق
عروض أثمان بقع أرضية بتجزئة
ديار المستقبل الشطر 3 بفم العنصر.

المساحة (م ²)	نوع البقع	العملية
من 90 إلى 215	سفلي تجاري + ثلاث طوابق	تجزئة ديار المستقبل الشطر 3

080 100 15 16
أمن مكالمة محلية

شركة 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.
شركة العمران بني ملال خنيفرة شركة تابعة لمجموعة العمران.
www.alomrane.gov.ma

