



**Agence Régionale LAAYOUNE
SAKIA-EL HAMRA
OPERATION AL KHAIR I AL MARSА**

**VENTE DES LOTS PROMOTIONNELS
SUR OFFRES DE PRIX**

VILLE AL MARSА

Cahier des Charges

SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB
Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc
Tél : (+212) 5 28 98 07 72 / Fax : (+212) 5 28 98 07 73

S O M M A I R E

ARTICLE 1	:	OBJET DU CAHIER DES CHARGES
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 10	:	INTERDICTION
ARTICLE 11	:	DESISTEMENT
ARTICLE 12	:	DECHEANCE
ARTICLE 13	:	ELECTION DE DOMICILE
ARTICLE 14	:	COMPETENCE
ANNEXES	:	<i>MODELES DES PIECES ADMINISTRATIVES</i>

ANNEXE 1 : OFFRE DE PRIX.

ANNEXE 2 : ACTE D'ENGAGEMENT.

ANNEXE 3 : ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX.

Article 1 : Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges concerne la vente des lots promotionnels de type IC4 relevant de l'opération **AL KHAIR I**, sis à la ville d'AL MARSA détaillés comme suit :

TYPE	N° LOT	SUP	PRIX DE BASE	PRIX DE VENTE
HC2	619	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	620	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	621	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	622	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	623	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	624	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	625	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	626	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	627	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	628	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	629	84,00	3 500,00	294 000,00
HC2	631	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	632	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	633	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	634	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	635	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	636	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	637	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	638	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	639	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	640	84,00	3 000,00	252 000,00
HC2	641	84,00	3 500,00	294 000,00
HC2	642	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	643	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	644	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	645	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	646	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	647	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	648	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	649	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	650	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	651	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	659	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	660	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	661	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	662	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	679	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	680	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	681	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	699	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	700	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	701	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	709	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	710	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	711	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	712	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	713	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	714	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	715	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	716	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	717	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	718	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	719	80,00	3 500,00	280 000,00
HC2	720	80,00	3 000,00	240 000,00
HC2	721	80,00	3 500,00	280 000,00
HE2	652	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	653	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	654	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	655	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	656	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	657	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	658	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	665	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	666	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	667	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	668	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	669	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	670	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	671	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	672	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	673	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	674	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	675	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	676	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	677	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	678	80,00	2 500,00	200 000,00

HE2	685	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	686	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	687	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	688	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	689	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	690	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	691	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	692	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	693	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	694	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	695	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	696	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	697	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	698	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	702	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	703	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	704	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	705	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	706	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	707	80,00	2 500,00	200 000,00
HE2	708	80,00	2 500,00	200 000,00
LOT VILLA	V2	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V3	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V4	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V5	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V6	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V9	266,00	2 200,00	585 200,00
LOT VILLA	V10	266,00	2 200,00	585 200,00
LOT VILLA	V11	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V12	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V13	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V14	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V15	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V16	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V17	190,00	1 800,00	342 000,00
LOT VILLA	V18	266,00	2 200,00	585 200,00
LOT VILLA	V19	236,98	2 200,00	521 356,00
LOT VILLA	V20	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V21	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V22	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V23	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V24	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V25	212,50	2 200,00	467 500,00
LOT VILLA	V26	212,50	2 200,00	467 500,00
LOT VILLA	V27	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V28	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V29	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V30	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V31	283,60	2 200,00	623 920,00
LOT VILLA	V32	268,09	2 200,00	589 798,00
LOT VILLA	V33	180,50	1 800,00	324 900,00
LOT VILLA	V34	237,50	2 200,00	522 500,00
LOT VILLA	V35	237,50	2 200,00	522 500,00
LOT VILLA	V36	305,26	2 200,00	671 572,00
LOT VILLA	V37	204,00	2 200,00	448 800,00
LOT VILLA	V38	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V39	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V40	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V41	204,00	2 200,00	448 800,00
LOT VILLA	V42	204,00	2 200,00	448 800,00
LOT VILLA	V43	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V44	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V45	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V46	204,00	2 200,00	448 800,00
LOT VILLA	V47	212,50	2 200,00	467 500,00
LOT VILLA	V48	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V49	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V50	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V51	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V52	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V53	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V54	212,50	2 200,00	467 500,00
LOT VILLA	V55	212,50	2 200,00	467 500,00
LOT VILLA	V56	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V57	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V58	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V59	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V60	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V61	161,50	1 800,00	290 700,00
LOT VILLA	V62	212,50	2 200,00	467 500,00

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 pour lesquels ils souhaitent soumissionner ; **En cas de soumission d'un candidat pour plus d'un lot, les offres de prix doivent être déposées séparément (un dossier par lot) ;**

Article 2 : Dossier à retirer par les candidats.

- a) Copie de l'avis de vente du lot ;
- b) Le modèle de l'offre de prix total et en m² du lot choisis (annexe 1) ;
- c) Le modèle de l'acte d'engagement (annexe 2);
- d) L'attestation de visite des lieux (annexe 3);
- e) Le présent cahier des charges ;

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

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition du public dans les bureaux de l'Agence Régionale d'Al Omrane Laâyoune durant la période fixée dans l'avis de vente.

Article 4 : Contenu du dossier de candidature

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

1. Une copie de la carte d'identité nationale (**personne physique**);
2. 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) (**personne moral**) ;
3. L'offre de prix total et en m² du lot choisis (**annexe 1**) ;
4. Un chèque libellé au nom de «**SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB**», représentant le **1er versement, soit 50% du prix de vente total proposé** ;
5. Le présent règlement dûment **signé et légalisé** avec la mention « **lu et accepté sans réserve** »;
6. L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » (**annexe 2**);
7. L'attestation de visite des lieux dûment **signée** par le candidat (**annexe 3**);

N.B : le chèque libellé au nom de «**SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB**», représentant le **1er versement, soit 50% du prix de vente total proposé doit être au nom du postulant ou bien accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque.**

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente sera payé par le client à **La société Al OMRANE AL JANOUB** conformément à l'échéancier suivant:

- **Premier versement** : 50% du prix de vente total prévisionnel proposé, par chèque libellé au nom de **la société Al Omrane Al Janoub** à déposer avec l'offre.
- **Deuxième versement** : 30% du prix de vente total prévisionnel **proposé (6 mois après le premier**

versement),

- **Dernier versement : 20%** représentant le reliquat du prix de vente total prévisionnel **proposé**, (à la livraison).

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé **au Bureau d'ordre du siège de la Société SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc**, dans les délais fixés par l'avis de vente.

A leur réception, les plis sont enregistrés selon leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial ; le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portées sur le pli remis.

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 dont la composition est fixée par la charte commerciale et 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 pour examiner les pièces exigées et fera le classement des offres reçues.

L'offre de prix, qui sera jugé la plus intéressante par la commission par rapport au prix de base arrêté par la société **Al Omrane Al Janoub**, 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 Al Janoub 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 la Société Al Omrane Al Janoub et de l'Agence Régionale LAAYOUNE SAKIA-AL HAMRA**.

Article 10 : Interdictions

Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner le lot acquis avant paiement intégral.

Article 11 : Désistement

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, avant la livraison de l'unité constatée par une demande signée légalisée formulée par lui-même, le client s'oblige expressément à régler au profit de la Société AL OMRANE AL JANOUB un montant forfaitaire fixé à 10 000,00 DH, à cet effet, le client autorise la Société AL OMRANE AL JANOUB, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever des avances qui lui ont été versées par le client, et ce à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou conteste à ce sujet.

Toutefois, le promettant ne restituera l'acompte minoré de l'indemnité sus visée qu'après la vente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne.

Etant précisé que le remboursement doit intervenir dans les six mois qui suivent la réception de la demande de désistement signée et légalisée.

Article 12 : Déchéance

La Société Al Omrane Al Janoub se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements, cependant en cas de déchéance le montant avancé par celui-ci, lui sera remboursé minoré de TROIS POUR CENT (3%) du prix total de la vente à titre de pénalités et ce, après la vente du dit lot à une tierce personne et l'encaissement la Société Al Omrane Al Janoub de l'intégralité du prix de vente.

Article 13 : Election de domicile.

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

Article 14 : Compétence

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

Fait à le

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

Signature légalisée du candidat :
Précédée de la mention «lu et accepté sans réserve»

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

PROGRAMME : AL KHAIR I AL MARSA

N° DU LOT CHOISI	SUPERFICIE PROVISOIRE	PRIX OFFERT EN DH PAR M ²	Prix Total Offert en DH

L'acquéreur (Signé)

ANNEXE 2
ACTE D'ENGAGEMENT

Acquisition du lot N°..... destiné à la construction d'un(e)relevant de l'opération **AL KHAIR I**
d'une superficie de m², situé à la **ville D'AL MARSА**.

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(e), d'une superficie dem², relevant de l'opération **AL KHAIR I**.
- Déclare avoir pris connaissance du modèle du cahier des charges et de la promesse de vente.
- 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 proposé du dit lot, et m'engage à verser à la société **Al Omrane Al Janoub**, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à :
.....**dh**, en chiffres,**Dirhams**),
en toutes lettres, correspondant à**DH/m²**, conformément à l'échéancier suivant :
- **Premier versement** : 50% du prix d'achat total prévisionnel proposé, par chèque libellé au nom de **la société Al Omrane Al Janoub** à déposer avec l'offre.
- **Deuxième versement** : 30% du prix d'achat total prévisionnel **proposé (6 mois après le premier versement)**,
- **Dernier versement** : 20% représentant le reliquat du prix d'achat total prévisionnel proposé (**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 sans
réserve»)

ANNEXE 3
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° dessiné à la construction d'un(e) relevant
de l'opération **AL KHAIR I** objet de cet Appel d'Offres, situé à la ville de **Al Marsa**

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

Fait à le
(Signature)