

ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE SOUSS MASSA

PROGRAMME : AL MENZEH III C

**Immeuble de plateaux bureaux et local commercial aménagé à
Avenue des FAR, Agadir**

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, D'UN
IMMEUBLE DE PLATEAUX BUREAUX ET UN LOCAL COMMERCIAL
AMENAGE A AVENUE DES FAR, AGADIR**

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, en un seul bloc, d'un Immeuble de plateaux bureaux et un local commercial aménagé à Avenue des FAR, Agadir

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

La cession de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé à Avenue des FAR, Agadir sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

Article 1 : Désignation

Les principales caractéristiques de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé 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 de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé sera réglé de la manière suivante :

- **25 %** dès l'acceptation de l'offre ;
- **25 %** avant le 30/08/2024.
- **25 %** avant le 31/12/2024.
- **25 %** avant le 30/04 /2025.

Article 3 : Paiement de l'avance sur prix

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à **25 %** 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 **25%** de l'offre proposée ;
- L'offre de prix de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé. (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'immeuble de plateaux bureaux et le local commercial aménagé 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 lot 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

PROGRAMME : AL MENZEH III C
IMMEUBLE DE PLATEAUX BUREAUX ET LOCAL COMMERCIAL
AMÉNAGÉ

PRIX OFFERT TOTAL FORFAITAIRE (en dhs TTC)

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 l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé sis à Avenue des FAR, à AGADIR.
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé objet de mon offre.
- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition de l'immeuble de plateaux bureaux et du local commercial aménagé 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 DE
L'IMMEUBLE DE PLATEAUX BUREAUX ET DU LOCAL COMMERCIAL
AMÉNAGÉ VENDUS A L'OPERATION AL MENZEH III C SISE AVENUE
DES FAR, AGADIR

Produit	Numéro	Superficie (en m ²)	Titre foncier
Plateau Bureau Etage 1	115	212	Disponible
Plateau Bureau Etage 2	215	214	
Plateau Bureau Etage 3	315	215	
Plateau Bureau Etage 4	415	215	
Plateau Bureau Etage 5	515	216	
Magasin	C13	140 (dont 52m ² de mezzanine)	

Mise à prix totale forfaitaire (en Dhs TTC): 13 068 000,00

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-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 immeuble de plateaux bureaux et d'un local commercial aménagé sis à Avenue des FAR, à AGADIR.
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.