



**OPERATIONS RELEVANT DE L'AGENCE D'AL OMRANE DE
SIDI KACEM & SIDI SLIMANE**

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

**CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE SUR OFFRE DE PRIX DE
DIVERS TYPES DE LOTS**

Dernier délai de dépôt des offres le : 07 /06/2024 à 16h00

Lieu de dépôt :

Agence Al Omrane de KENITRA –Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami
Agence Al Omrane de Sidi Kacem -Villa 473 Lotissement Al Qods Sidi Kacem

Date de la commission : 11 /06/2024 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est peut-être retiré gratuitement des agences
citées ci haut et aussi téléchargeable sur le site web du Groupe Al Omrane***

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Nom & Prénom :

N°C.I. N ou N° RC :

Demeurant à :

.....

Agissant pour le compte de la société :

Siège :

CAHIER DES CHARGES

**Clauses et conditions concernant la vente sur offre de prix de divers
lots dépendants de l'Agence d'Al Omrane de Sidi Kacem / Sidi
Slimane**

***NB : Le présent cahier des charges est peut-être retiré gratuitement des agences
citées ci haut et aussi téléchargeable sur le site web du Groupe Al Omrane***

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande accentuée des lots de terrain situés relevant de la région relevant de l'agence de Sidi Kacem/ Sidi Slimane, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de divers types.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude des dossiers par une commission qui retiendra **la meilleure offre en terme de prix**.

Article 2 : Personnes éligibles

Peut participer à cette vente sur offre de prix, toute personne physique ou morale ayant la capacité financière requise à l'acquisition du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte authentique entre la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les caractéristiques du lot vendu, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

Article 4 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise :

- Aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- Aux clauses de valorisation particulières à chaque lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de cession de chaque lot de terrain sera réglé par le postulant qui produira dans son dossier d'offre un chèque représentant 60% du prix offert pour le lot choisi et ce, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque** appartenant au soumissionnaire et conformément à l'échéancier suivant :

- Avance de 60% du prix offert pour le lot choisi et ce, par chèque certifié qui sera encaissé immédiatement après l'acceptation de l'offre par la commission de jugement des offres
- Le reliquat de 40% du prix offert 3 mois après l'acceptation de l'offre.
Le non-respect du règlement de l'échéance entraînera une actualisation du prix à hauteur de 1% de ladite échéance par mois de retard

Article 6 : Désistement

Aucun désistement n'est autorisé

Article 7 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra impérativement déposer son offre sous plis fermé et cacheté ou signé contenant :

- L'offre de prix du lot choisi (annexe 1) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (annexe 2) ;
- Attestation de visite du lotissement (annexe 3) ;
- Chèque certifié d'un montant représentant 60% du prix de l'offre du lot choisi.
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Personne physique : Copie de la carte d'identité nationale
- Personne morale :
 - Statut de la société,

- Habilitations du gérant,
- Copie de la CIN du gérant
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

N.B : Toute pièce manquante ou non-conformité des données relatives à l'offre, entraine le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant

Article 8 : Base de sélection des offres

Le postulant fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (le prix annoncé par la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, est considéré comme étant une mise à prix).

Les offres sont jugées par la commission, désignée par le Directeur Général de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

Article 9 : Responsabilité du postulant

Le postulant est réputé avoir pris connaissance de la situation des projets ainsi que celle du lot objet de sa soumission, son état d'avancement ainsi que de l'état physique et juridique.

Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de documents peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents ou le cas échéant auprès de la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

ARTICLE 10 : Contrat de vente définitif

L'acte de vente définitif sera établi après paiement intégral du prix de terrain de et sa livraison par les services de la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra.

Le client s'engage à remettre à AL Omrane Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire, avocat ou Adoul dans un délai ne dépassant pas de **30 jours** qui suivent la date la livraison.

Article 11 : Impôts et Taxes

Le soumissionnaire acquittera dès son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes, notamment la TTNB, 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 la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra des montants supplémentaires de la taxe sur les terrains non bâtis, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 12 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété à la conservation foncière.

Article 13 : Règlements en vigueur

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements, textes et lois en vigueur régissant le secteur de l'immobilier.

Article 14 : Election de domicile

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

Etant précisé que « l'acquéreur » s'engage à tenir le « vendeur » informé de tout changement d'adresse et problèmes y afférents, Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

Article 15 : Compétence

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

Fait à, le.....

Lu et approuvé,

« L'acquéreur » ;

(Signé et légalisé)

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

Je soussigné(e) :

C.I.N n° :

Agissant au nom et pour le compte de :

Je déclare que j'ai eu connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

PROJET	N° du Lot	Type Lot (*)	Superficie définitive (m²)	Offre proposée (Dhs/m²) (**)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

(*) L'acquéreur doit obligatoirement doit mentionner le type du lot objet de son choix ;

(**) concernant les lots d'équipement FOUR et HAMMAM relevant de l'opération « Al Khair 1-2 » constituent une seule offre.

(***) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m²** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

ANNEXE 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné(e) (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

B – Pour les personnes morales :

Je soussigné(e) (Prénom, nom et qualité an
sein de la société)
Agissant au nom et pour le compte de
Registre de commerce N°
(Raison sociale et forme juridique de la société)
Adresse du domicile élu

DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente du lot n° d'une superficie de m², sis au lotissement » à
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du lot objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du lot objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du lot dans les délais fixés dans le présent cahier des charges.
- Cas du Four/Hammam : Je m'engage à valoriser le terrain dans un délai ne dépassant pas 24 mois après la date de signature du contrat de vente.

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 de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE 3

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Je soussigné
C.I.N n°.....
Agissant au nom et pour le compte de
Atteste, par la présente avoir visité le **Lotissement**
« » à Équipé par la Société Al
Omrane Rabat Salé Kénitra, et reconnais avoir pris acte de son état
physique, juridique et de son emplacement ainsi que celui du lot objet
de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE 4

LISTE DES LOTS MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Opération	Localité	N° Lot	Type produit	Surface (m²)	Titre foncier	Prix unitaire de base (Dhs/m²)	Prix total de base (Dhs)
Al Khair Zone 2	Sidi Slimane	371	HE2	97	10218/70	3 184	308 807
		388	HE2	97	10235/70	3 082	298 958
		491	HE2	88	10328/70	3 293	289 825
		493	HE2	88	10330/70	3 293	289 825
		753	HE2	88	10533/70	3 253	286 243
		762	HC2	96	10542/70	4 042	388 000
		764	HC2	96	10544/70	3 658	351 136
		273	VILLA EN BANDE	202	10120/70	3000	606 000
		737	HE2	106	10518/70	2 717	288 053
		331	HC2	132	10178/70	2 753	363 340
AL KHAIR 1		F/H	FOUR/HAMMAM	404	7633/70	1700	686 80
				433	7631/70	2000	866 000
Al Wahda 4-2	Sidi Yahya Gharb	883	HC2	87	Non Disponible	4598	400 000
OUED SEBOU TR2	BelKciri	101	HE2	90	Non Disponible	2 211	199 000
		109	HC2	90	Non Disponible	2 707	243 640
OUALILI TR 1	Sidi kacem	358	HC2	101	35343/30	2 690	271 700
OUALILI TR 2		569	HC2	89	38484/30	3 210	285 674
		837	HC2	95	38751/30	3 161	300 260

N.B pour l'acquisition des lots de type F/H une seule offre globale concerne le FOUR et HAMMAM.