



AGENCE CASA-EST-SUD

**OPERATION :
RIAD AL OMRANE TR 6**

**VENTE SUR OFFRES DE PRIX
COMMUNE SIDI HAJAJ
PROVINCE DE MEDIOUNA**

**Règlement de Consultation
Août 2024**

**AL OMRANE CASABLANCA- SETTAT
Résidence Abdelmoumen, Imm n° 1, Bd Bir Anzarane, Derb Ghallef
Tél : 05.22.23.70.07 Fax : 05.22.23.69.69**

S O M M A I R E

ARTICLE 1 : Objet du règlement de consultation

ARTICLE 2 : Dossier à retirer par les candidats

ARTICLE 3 : Retrait du dossier de l'offre de prix

ARTICLE 4 : Contenu du dossier de candidature

ARTICLE 5 : Modalités de paiement

ARTICLE 6 : Dépôt des plis

ARTICLE 7 : Ouverture des plis

ARTICLE 8 : Evaluation des offres de prix

ARTICLE 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis

ANNEXES : Modèles des pièces administratives

Annexe 1 : Acte d'engagement

Annexe 2 : Attestation de visite des lieux

Article 1 : Objet du règlement de consultation

Le présent règlement de consultation concerne la vente sur offres de prix de deux (2) groupes de lots R+4 RDC Commercial, relevant de l'opération **Riad al Omrane TR 6** sise à la commune Sidi Hajjaj, détaillés comme suit :

Groupe de lots	N° Lot	Titre foncier	Nbre. Façades	Sup. (m²)	Mise à Prix Unit. / m² - Plancher	Surface de Plancher (m²)	Mise à Prix Global Plancher
1	176 P	279336/12	3	302	850	1 771	4 599 925
	177 P	279338/12	2	251	775	1 331	
	178 P	279340/12	2	251	775	1 331	
	179 P	279342/12	2	251	775	1 331	
2	180 P	279344/12	2	300	775	1 576	4 587 025
	181 P	279346/12	2	243	775	1 336	
	182 P	279348/12	2	249	775	1 321	
	183 P	279350/12	3	250	850	1 537	

Le prix à proposer, pour l'acquisition de chaque groupe de lots, doit être **strictement supérieur** au prix de base précisé ci-dessus.

Article 2 : Dossier à retirer par les candidats

- Copie de l'avis de vente des lots de terrain ;
- Le plan de situation des lots ;
- Le modèle de l'acte d'engagement (annexe 1) ;
- Le modèle de l'attestation de visite des lieux (annexe 2) ;
- Le modèle de l'acte de réservation ;
- Le présent règlement de consultation.

Article 3 : Retrait du dossier de l'offre de prix

Le dossier de l'offre de prix est mis à la disposition du public dans les bureaux de l'**Agence Casa-Est-Sud**, sise à Av. Akid Allam, siège de la Délégation de l'Habitat de Ben Msik, Casablanca, et dans l'Agence Commerciale Régionale au siège d'**Al Omrane Casablanca-Settat** 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 :

- Une copie certifiée conforme à l'originale de la carte d'identité nationale ;
- Un chèque certifié libellé au nom d'**Al Omrane Casablanca-Settat** représentant le versement de **50%** du prix de vente total proposé ;
- L'acte de réservation **signée et légalisée** ;
- Le présent règlement de consultation 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 ou 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 légalisée par le candidat.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente sera payé par l'acquéreur à Al Omrane Casablanca-Settat conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement** : 50 % du prix de vente total proposé, soit DHS (..... Dirhams), par chèque **certifié** libellé au nom d'**Al Omrane Casablanca-Settat**, à déposer avec l'offre ;

- **Deuxième versement** : 50 % du prix de vente total proposé, soit DHS (..... Dirhams) à déposer **avant le 30/11/2024**.

Les conséquences du non-respect de l'échéancier sont précisées dans l'acte de réservation et la vente sera annulée.

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé aux bureaux de l'**Agence Casa-Est-Sud**, sise à Av. Akid Allam, siège de la Délégation de l'Habitat de Ben Msik, Casablanca ou au **siège d'Al Omrane Casablanca-Settat**, sise à Résidence Abdelmoumen, Imm. n° 1, Bd Bir Anzarane, Derb Ghallef Casablanca, dans les délais fixés dans l'avis de vente.

Le dossier présenté par chaque candidat est à mettre dans un pli (enveloppe) portant :

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- L'objet de l'avis de vente ;
- 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, pour examiner les pièces exigées et fera le classement des offres reçues.

L'offre de prix qui sera jugée par la commission, la plus intéressante par rapport au prix de base arrêté par **Al Omrane Casablanca-Settat**, 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 Casablanca-Settat se réserve le droit de ne pas donner suite à cette offre de prix.

Article 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans les locaux d'**Al Omrane Casablanca-Settat** et de l'**Agence Casa-Est-Sud**.

Signature légalisée du candidat :

ANNEXE 1
ACTE D'ENGAGEMENT
Groupe de lots de type R+4 à RDC commercial - Opération Riad Al Omrane TR 6

Acquisition du groupe de lots n°, composé des lots n° - - -, relevant de l'opération **Riad Al Omrane TR 6**, objet des titres fonciers individuels n°, d'une superficie total de m², situé à la Commune Sidi Hajjaj.

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné

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 à (localité), sous le N° patente N° Identification Fiscale N°

- Déclare avoir pris connaissance de l'offre de prix concernant la vente du lot destiné à la construction d'un, d'une superficie de m², Relevant de l'opération **Riad Al Omrane TR 6 à Sidi Hajjaj** ;
- 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 global dudit lot, et m'engage à verser à Al Omrane Casablanca-Settat, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à dhs en chiffres, (..... Dirhams), en toutes lettres, conformément à l'échéancier représentant :
 - **Le 1^{er} versement** de 50 % du prix de vente total proposé, soit DH (..... Dirhams), par chèque certifié libellé au nom d'**Al Omrane Casablanca-Settat**, à déposer avec l'offre ;
 - **Le 2^{ème} versement** de 50 % du prix de vente total proposé, soit DH (..... Dirhams), à déposer avant le 30/11/2024.
- 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 du candidat :
(Précédée de la mention « lu et acceptée »)

ANNEXE 2
ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX
Groupe de lots de type R+4 à RDC commercial - Opération Riad Al Omrane TR 6

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 groupe de lots n°....., de superficie total de m² relevant de
l'opération **Riad Al Omrane TR 6 à Sidi Hejjaj**, objet de cet offre de prix.

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

Fait à.....le.....