



**Opération « Al Mountazah Ext Tr2 »**  
**A Bouknadel**

**Vente sur offre de prix**

**CAHIER DES CHARGES**

**Cluses et conditions Concernant la vente, par la société AL OMRANE Rabat Salé Kénitra de lots de terrains de type « R+3 & R+4 à RDC Commercial »**

**Dernier délai de dépôt des offres le : 23/09/2024 à 16h00**

**Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de SALE –  
Villa N : 33 Av Abdelkrim El Khattabi Hay Salam Salé**

**Date de la commission : 24/09/2024 à 10h00**

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement sur le site web du Groupe Al Omrane***

**Al Omrane Rabat Salé Kénitra**  
**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

NOM&PRENOM : .....

CIN N° : .....

Demeurant à : .....

.....

Agissant pour le compte de la société : .....

Siège Social : .....

.....

N° RC : .....

**CAHIER DES CHARGES**

Clauses et conditions Concernant la vente, par Al Omrane Rabat Salé Kénitra de  
lots de Type **R+3 & R+4 à RDC Commercial au lotissement « Al Mountazah Ext Tr2 »**  
**à Bouknadel**

## **Article 1 : Objet**

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande accentuée de lots de terrain de type commercial sis à la ville de Salé, Al Omrane Rabat Salé Kénitra met en vente, sur offre de prix, des lots de terrains de type **R+3 & R+4 à RDC Commercial**.

La cession des terrains sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra **la meilleure offre en termes 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 des lots et leur valorisation.

## **Article 3 : Passation de l'acte de vente**

La vente sera constatée par un acte notarié entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, le 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 des lots des terrains, déterminées par le plan d'urbanisme.

**L'acquéreur est censé faire une consultation des documents de l'urbanisme auprès de l'Agence Urbaine de Rabat Salé avant la soumission.**

## **Article 5 : Modalités de paiement**

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé de la manière suivante :

- 50% dès l'acceptation de l'offre.
- 30% du prix de vente offert avant le 20/12/2024
- 20% du prix de vente offert à la livraison

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance de **50% (Cinquante pour cent) du prix offert** pour le lot choisi, par **chèque certifié appartenant au soumissionnaire** ou par **chèque de Banque**.

A défaut du règlement des avances conformément à l'échéancier, l'acquéreur sera déchu de ses droits d'attribution sans préavis, et le montant de l'avance encaissée par Al Omrane Rabat Salé Kénitra, lui sera restitué avec déduction de la valeur de **5% du prix offert**.

Il est de même pour le cas de déchéance ou de désistement.

## **Article 6 : Désistement**

En cas de désistement de l'acquéreur au profit de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra avant la passation de l'acte de vente, cette dernière prélèvera d'un commun accord, et sans mise en demeure préalable, à titre de clause pénale, cinq pour cent **(5%) du prix de vente** global de l'offre financière, sans qu'il soit possible de réduire cette pénalité par une action en justice.

Toutefois, la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra ne restituera l'acompte, déduction faite de la pénalité sus visée, qu'après la revente par elle-même du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne, ce qu'accepte l'acquéreur expressément et sans réserve.

#### **Article 7 : Réajustement du prix de vente**

Le prix de vente sera réajusté, après l'établissement du titre foncier parcellaire du lot 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 définitive entre dans la marge de tolérance permise par la loi, à savoir 5%, aucune indemnité ni remboursement ne sera réclamé, ni par Al Omrane ni par le soumissionnaire.

#### **Article 8 : 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 l'avance de **50% (Cinquante pour cent)** de l'offre totale du lot choisi.
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Copie du récépissé délivré par l'Agence d'AL OMRANE RSK à SALE.
- 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 toute non-conformité des données relatives à l'offre, entraîne le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant**

#### **Article 9 : Base de sélection des offres**

L'acquéreur 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 d'AL OMRANE Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

***Toutefois, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra se réserve le droit de conditionner l'acceptation de l'offre d'un postulant ayant proposé la meilleure offre, par la régularisation, par ce dernier, d'éventuelles attributions ultérieures, et ce, à travers le paiement du reliquat ou des échéances dues.***

#### **Article 10 : Responsabilité de l'acquéreur**

L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet et son état d'avancement ainsi que de l'état physique et juridique du lot objet de son offre. 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 d'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 11 : Contrat de vente définitif**

L'acte de vente définitif sera établi après paiement intégral du prix de vente et la livraison du lot.

Avant l'établissement de ce contrat, les rapports entre AL OMRANE Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur seront régis par le présent cahier des charges.

Le client s'engage à remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans les 30 jours qui suivent la date de notification, par Al Omrane Rabat Salé Kénitra, de l'éclatement des Titres fonciers individuels du projet.

### **Article 12 : Impôts et Taxes**

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

### **Article 13 : Conditions particulières :**

#### **Délai de valorisation du terrain :**

L'acquéreur devra dans un délai de **trois ans (3)**, à compter de la livraison du lot ou la signature du contrat de vente, conduire, achever les constructions et obtenir le permis d'habiter.

#### **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 14 : 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 15 : Election de domicile**

Pour l'exécution du le 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 16 : Compétence**

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

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 pris connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

N° de lot	Superficie provisoire (m <sup>2</sup> )	Prix unitaire proposé (DH/m <sup>2</sup> )	Valeur globale (DH)

Signature de l'acquéreur ;

(1) L'acquéreur a pris connaissance que la superficie indiquée ci-dessus est susceptible de connaître une variation une fois les travaux de bornage seront réalisés.

(2) La valeur définitive du lot sera arrêtée en fonction de la superficie définitive après bornage et de l'offre proposée par m<sup>2</sup> lors de la demande par le postulant.

(3) L'acquéreur doit obligatoirement faire son offre au m<sup>2</sup> dans la troisième case et l'offre totale proposée dans la quatrième case

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

⋮

## **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.....

#### **B – Pour les personnes morales :**

Je soussigné ..... (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 (provisoire) de .....m<sup>2</sup>, sis au lotissement « **Al Mountazah Ext Tr2** » à Bouknadel ;

- 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.

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 « Al Mountazah Ext Tr2 » à Salé** en cours d'équipement par 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**  
**Opération « Al Mountazah Ext Tr2 » à Salé**  
**Liste des lots mis en vente**

N° d'ordre	LOTS N°	Surface	Type produit	Prix/m <sup>2</sup>	Prix de vente
1	1438	155	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	11 680	1 810 400
2	1439	181	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	9 825	1 778 325
3	1440	183	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	1 917 840
4	1441	185	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	1 938 800
5	1442	187	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	1 959 760
6	1443	189	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	1 980 720
7	1444	191	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 001 680
8	1445	194	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 033 120
9	1446	196	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 054 080
10	1447	198	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 075 040
11	1448	200	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 096 000
12	1449	202	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	11 600	2 343 200
13	1450	220	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	11 040	2 428 800
14	1451	222	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 326 560
15	1452	225	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 358 000
16	1453	230	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 410 400
17	1454	229	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 399 920
18	1455	232	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 431 360
19	1456	234	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 452 320
20	1457	237	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	11 600	2 749 200
21	1458	235	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 350	2 432 250
22	1459	237	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 483 760
23	1460	240	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 515 200
24	1461	242	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 536 160
25	1462	244	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 557 120
26	1463	247	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 588 560
27	1464	249	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 609 520
28	1465	251	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 630 480
29	1466	235	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	10 480	2 462 800
30	1467	256	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	11 600	2 969 600
31	1468	223	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	15 300	3 411 900
32	1469	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
33	1470	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
34	1471	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
35	1472	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
36	1473	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
37	1474	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
38	1475	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 205	2 905 100
39	1476	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
40	1477	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 058 000
41	1478	220	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	15 100	3 322 000
42	1479	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	15 000	3 480 000
43	1480	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
44	1481	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
45	1482	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
46	1483	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
47	1484	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
48	1485	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
49	1486	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 900	3 224 800
50	1487	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	13 205	3 063 560
51	1488	232	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	15 600	3 619 200

## AL MOUNTAZAH EXT TR 2 SALE



Al Omrane Rabat – Salé – Kénitra met en vente sur offre de prix des lots de terrain dont les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-après.

Les personnes intéressées par cette offre, sont invitées à se présenter à l'Agence d'Al Omrane à Salé pour retirer le dossier de soumission, conformément aux dispositions du Cahier des charges relatif à cette offre, et ce, à partir du 10 septembre 2024 jusqu'au 23 septembre 2024 à 16 h30 .

\* Les dossiers doivent être déposés à l'Agence d'Al Omrane à Salé.

•La Commission d'étude des offres se réunira le 24 septembre 2024 à partir de 10 h en présence d'un Notaire.

N.B:

Le cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement sur le site du Groupe Al Omrane [www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)

**Nos agences commerciales  
sont ouvertes du lundi au  
samedi**

Société Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA  
ilot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad –Rabat  
Tél : 05.37.28.71.71 / Fax : 05.37.56.32.42

Al Omrane Rabat Salé Kénitra est une filiale du Groupe Al Omrane

[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)

Localité	Projet	Type de produit	Superficie à partir de (m²)
Salé	Al Mountazah Ext tr2	Lot R+3 à Rdc Commercial	155
		Lot R+4 à Rdc Commercial	220

Pour plus d'informations,  
prière de prendre contact avec:

- Agence Salé,  
Villa 33 Avenue Abdelkrim Khattabi Hay  
Salam Salé

**Tél: 05 37 80 21 62**

Agence Régionale d'Al Omrane  
Rabat-Salé-Kénitra :  
Ilot 31, secteur 17, rue Narjiss,  
Hay Riad, Rabat

**TÉL: 06 62 05 50 87**



**080 100 15 16**  
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات  
المملكة عبر المنصة الإلكترونية  
[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)



# اعلان بيع عن طريق عروض أثمان

## تجزئة المنتزه إضافي - الشطر 2

سلا



- تاريخ سحب و إيداع ملفات العروض :  
من تاريخ **10 ستمبر 2024** الى غاية **23 ستمبر 2024**  
على الساعة الرابعة بعد الزوال.

- تاريخ اجتماع لجنة دراسة طلبات العروض :  
يوم **24 ستمبر 2024** ، بحضور موثق.

### ملحوظة :

\*يمكن تحميل دفتر التحملات عبر الرابط

[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)

وكالة العمران سلا  
فيلا رقم 1220 شارع عبد الكريم  
الخطابي حي السلام - سلا

**الهاتف : 05 37 80 21 62**

الوكالة الجهوية :

31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط

**الهاتف النقال :**

**06 62 05 50 87**

**080 100 15 16**  
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات  
المملكة عبر المنصة الإلكترونية  
[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)



تعرض شركة العمران الرباط سلا  
القنيطرة للبيع عن طريق عروض أثمان  
قطعا أرضية بتجزئة المنتزه بوقنادل ، والمشار  
إلى خصائصها بالجدول اسفله.

على الراغبين في الاستفادة من هذه العروض  
الاتصال مباشرة بوكالة العمران بسلا أو  
بالوكالة التجارية الجهوية المتواجدة بمقر  
الشركة من أجل اختيار المنتج المناسب والقيام  
بالإجراءات الإدارية المتعلقة بالاقتناء .

الموقع	اسم المشروع	صنف القطع	المساحة
سلا	تجزئة المنتزه الشطر الثاني	سفلي تجاري + 3 طوابق	ابتداء من 155 متر <sup>2</sup>
		سفلي تجاري + 4 طوابق	ابتداء من 220 متر <sup>2</sup>

وكالاتنا مفتوحة

من الإثنين إلى السبت

العمران الرباط سلا القنيطرة

إلى 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط

الهاتف: 05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42

العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران

[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)