



Opération « Le Vallon »
A Kénitra

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
de type R+4 à Rdc Habitat et R+4 à Rdc Commercial**

Dernier délai de dépôt des offres le : 16/10/2024 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de KENITRA –
Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami

Date de la commission : 17 /10/2024 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement 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 de lots de type R+4 à Rdc
Habitat et R+4 à Rdc Commercial à l'opération « Le Vallon » à Kenitra***

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 au lotissement « **Le Vallon** » à Kenitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix **des lots de types R+4 à Rdc Habitat et R+4 à Rdc Commercial**.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude 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 du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre la société 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 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 vente du lot de terrain sera réglé comme suit :

- **30% dès l'acceptation de l'offre ;**
- **30% du prix de vente après quatre mois**
- **40% du prix à la livraison**

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance **de (30% (Trente pour cent))** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié** appartenant au soumissionnaire, ou **chèque de banque**.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur avant le paiement intégral du lot, la société procédera au remboursement des avances perçues après déduction d'une pénalité de 5% sur le prix de cession et après revente du lot de terrain.

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 30% 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 toute 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 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 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 l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la date de création des titres fonciers.

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 :

N° du Lot	Superficie définitive (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

Signé et légalisé)

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

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

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 au 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
« **Le Vallon** » à Kenitra ;

- 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 « Le Vallon » à Kenitra** en cours d'équipement 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

N° ordre	Opération	Type produit	N° Lot	Superficie Provisoire (m²)	Prix/m² de Base	Prix de vente Base	Titre foncier
1	2512-LE VALLON TR 1-2	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1492	400	14 375,00	5 750 000,00	
2	2512-LE VALLON TR 1-2	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1494	400	14 375,00	5 750 000,00	
3	2512-LE VALLON TR 1-2	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1496	400	14 375,00	5 750 000,00	
4	2512-LE VALLON TR 1-2	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	1498	400	14 375,00	5 750 000,00	
5	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1353	400	9 775,00	3 910 000,00	
6	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1355	400	8 925,00	3 570 000,00	
7	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1357	400	8 925,00	3 570 000,00	
8	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1359	400	8 925,00	3 570 000,00	
9	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1361	400	8 925,00	3 570 000,00	
10	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOTS R+4 RDC HABITAT	1363	400	8 925,00	3 570 000,00	202072/13
11	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1493	400	8 925,00	3 570 000,00	
12	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1495	400	8 925,00	3 570 000,00	
13	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1497	400	8 925,00	3 570 000,00	
14	2510-LE VALLON TR3	LOTS R+4 RDC HABITAT	1499	400	8 925,00	3 570 000,00	



Opération « Le Vallon »
A Kénitra

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
de type R+2 à Rdc Habitat et R+2 à Rdc Commercial**

Dernier délai de dépôt des offres le : 16/10/2024 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de KENITRA –
Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami

Date de la commission : 17 /10/2024 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement 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 de lots divers à l'opération
« Le Vallon » à Kenitra**

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 au lotissement « **Le Vallon** » à Kenitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix **des lots de types R+2 à Rdc Habitat et R+2 à Rdc Commercial**.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude 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 du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre la société 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 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 vente du lot de terrain sera réglé comme suit :

- **50% dès l'acceptation de l'offre ;**
- **30% du prix de vente après quatre mois**
- **20% du prix 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 **chèque de banque**.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur avant le paiement intégral du lot, la société procédera au remboursement des avances perçues après déduction d'une pénalité de 5% sur le prix de cession et après revente du lot de terrain.

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 50% 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 toute 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 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 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 l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la date de création des titres fonciers.

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 :

N° du Lot	Superficie définitive (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

Signé et légalisé)

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

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

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 au 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
« **Le Vallon** » à Kenitra ;

- 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 « Le Vallon » à Kenitra** en cours d'équipement 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

N° ordre	Désignation	Type produit	N° Lot	Superficie (m²)	Prix/m² de Base	Prix de vente Base	Titre foncier
1	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOT R+2 RDC HABITAT	533	90	8 000,00	720 000,00	
2	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOT R+2 RDC HABITAT	535	90	8 000,00	720 000,00	
3	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOT R+2 RDC HABITAT	537	90	8 000,00	720 000,00	
4	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	536	90	12 650,00	1 138 500,00	201816/13
5	LE VALLON TR3 ZONE A1	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	538	90	12 650,00	1 138 500,00	201817/13
6	2510-LE VALLON TR3	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	743	98	13 800,00	1 352 400,00	
7	2510-LE VALLON TR3	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	744	95	12 650,00	1 201 750,00	
8	2510-LE VALLON TR3	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	745	94	12 650,00	1 189 100,00	
9	2512-LE VALLON TR 1-2	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	2776	129	14 950,00	1 928 550,00	
10	2512-LE VALLON TR 1-2	LOT R+2 RDC COMMERCIAL	2778	104	12 650,00	1 315 600,00	



Opération « Al Hadika 1 Tr2»
A Kénitra

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
de type R+2 à Rdc Habitat et R+2 à Rdc Commercial**

Dernier délai de dépôt des offres le : 16/10/2024 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de KENITRA –
Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami

Date de la commission : 17 /10/2024 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement 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 de lots de type R+2 à Rdc
Habitat et R+2 à Rdc Commercial à l'opération « Al Hadika 1 Tr2» à
Kenitra**

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 au lotissement « **Al Hadika 1 Tr2** » à Kenitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix **des lots de types R+2 à Rdc Habitat et R+2 à Rdc Commercial**.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude 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 du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre la société 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 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 vente du lot de terrain sera réglé comme suit :

- **50% dès l'acceptation de l'offre ;**
- **30% du prix de vente après quatre mois**
- **20% du prix à la livraison**

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

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur avant le paiement intégral du lot, la société procédera au remboursement des avances perçues après déduction d'une pénalité de 5% sur le prix de cession et après revente du lot de terrain.

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 50% 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 toute 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 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 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 l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la date de création des titres fonciers.

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 :

N° du Lot	Superficie définitive (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

Signé et légalisé)

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

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

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 au 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
« **Al Hadika 1 Tr2** » à Kenitra ;

- 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 Hadika 1 Tr2» à Kenitra** en cours d'équipement 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

N° ordre	Opération	Type produit	N° Lot	Superficie Provisoire (m²)	Prix/m² de Base	Prix de vente Base
1	AL HADIKA 1 TR2	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	1	90	6 478,29	583 046,10
2	AL HADIKA 1 TR3	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	2	90	5 847,66	526 289,40
3	AL HADIKA 1 TR4	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	3	90	5 847,66	526 289,40
4	AL HADIKA 1 TR5	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	4	90	5 847,66	526 289,40
5	AL HADIKA 1 TR6	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	5	90	5 847,66	526 289,40
6	AL HADIKA 1 TR7	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	6	90	5 847,66	526 289,40
7	AL HADIKA 1 TR8	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	7	90	5 847,66	526 289,40
8	AL HADIKA 1 TR9	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	8	90	5 847,66	526 289,40
9	AL HADIKA 1 TR10	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	9	90	5 847,66	526 289,40
10	AL HADIKA 1 TR11	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	10	90	5 847,66	526 289,40
11	AL HADIKA 1 TR12	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	11	90	5 847,66	526 289,40
12	AL HADIKA 1 TR13	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	12	90	5 847,66	526 289,40
13	AL HADIKA 1 TR14	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	13	90	5 847,66	526 289,40
14	AL HADIKA 1 TR15	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	14	90	5 847,66	526 289,40
15	AL HADIKA 1 TR16	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	15	90	5 847,66	526 289,40
16	AL HADIKA 1 TR17	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	16	90	5 847,66	526 289,40
17	AL HADIKA 1 TR18	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	17	90	5 847,66	526 289,40
18	AL HADIKA 1 TR19	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	18	90	6 306,30	567 567,00
19	AL HADIKA 1 TR20	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	44	90	6 420,96	577 886,40
20	AL HADIKA 1 TR21	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	46	90	5 962,32	536 608,80
21	AL HADIKA 1 TR22	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	48	90	5 962,32	536 608,80
22	AL HADIKA 1 TR23	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	50	85	6 478,29	550 654,65
23	AL HADIKA 1 TR24	LOTS R+2 RDC HABITAT	45	90	4 919,46	442 751,40
24	AL HADIKA 1 TR25	LOTS R+2 RDC HABITAT	47	90	4 641,00	417 690,00
25	AL HADIKA 1 TR26	LOTS R+2 RDC HABITAT	49	90	4 641,00	417 690,00
26	AL HADIKA 1 TR27	LOTS R+2 RDC HABITAT	51	90	4 919,46	442 751,40