



**OPERATION AL FADL Secteur 1
au centre de Beni Oukil
Province de Fquih Ben Salah**

**Vente des lots Promotionnels
R+3 RDC Commercial**

Règlement de Consultation

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

Lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal.

Tél : 05 23 42 17 19 Fax : 05 23 42 16 43

SOMMAIRE



ARTICLE 1	:	OBJET DU REGLEMENT DE CONSULTATION
ARTICLE 2	:	DOSSIER A RETIRER PAR LES CANDIDATS
ARTICLE 3	:	RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES
ARTICLE 4	:	CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE
ARTICLE 5	:	MODALITES DE PAIEMENT
ARTICLE 6	:	DEPOT DES PLIS
ARTICLE 7	:	OUVERTURE DES PLIS
ARTICLE 8	:	EVALUATION DES OFFRES DE PRIX
ARTICLE 9	:	RESULTAT DE LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS



Article 1 : Objet du règlement de consultation

Le présent règlement de consultation concerne la vente sur offre de prix des lots Promotionnels en R+3 avec RDC Commercial, sis au lotissement Al Fadl Secteur 1 au centre de Beni Oukil, Province de Fquih Ben Salah.

LISTE DES LOTS PROMOTIONNELS EN R+3 AVEC RDC COMMERCIAL, OBJET DE VENTE SUR OFFRES DE PRIX :

Type de Produits	N° de Lot	Superficie M2	Prix Unitaire de base DH/M ²	Prix Total de Base DH	N° d'Ordre
HC3	46	120	2850	342 000,00	1
HC3	47	120	2700	324 000,00	2
HC3	48	120	2700	324 000,00	3
HC3	49	132	2700	356 400,00	4
HC3	50	138	2850	393 300,00	5
HC3	51	148	2700	399 600,00	6
HC3	52	139	2700	375 300,00	7
HC3	53	120	2600	312 000,00	8
HC3	54	120	2600	312 000,00	9
HC3	55	120	2600	312 000,00	10
HC3	56	120	2600	312 000,00	11
HC3	57	120	2700	324 000,00	12

Le prix à proposer doit être strictement supérieur au prix de base précisé ci-dessus.

Les candidats doivent préciser le ou les numéros des lots de terrain pour lesquels ils souhaitent soumissionner ;

En cas de soumission d'un candidat pour plus d'un lot de terrain, les offres doivent être déposées séparément (**un dossier par lot**).

Article 2 : Dossier à retirer par les candidats

- Copie de l'avis de vente des lots ;
- Le plan de situation du lot ou des lots ;
- Le modèle de l'acte d'engagement (Annexe 1);
- L'attestation de visite des lieux (Annexe 2);
- Le présent règlement de consultation ;
- Model de l'acte de réservation.

Article 3 : Retrait du dossier d'appel d'offres

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition du public à l'Agence de Beni Mellal d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA, durant la période fixée dans l'avis de vente (du 27/06/2022 au 14/07/2022).



Article 4 : Contenu du dossier de candidature

- a) Une copie de la carte d'identité nationale ;
- b) Un chèque certifié du soumissionnaire ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, **signée et légalisée**, du propriétaire du chèque certifié, ces derniers doivent être libellé au nom d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA représentant les **25%** du prix de vente total proposé.
- c) Le présent règlement dûment **signé et légalisé** ;
- d) 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 (des) gérant (s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « J » récent (datant de moins d'un mois) ;
- e) L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** ;
- f) L'attestation de visite des lieux dûment **signée** par le candidat ;
- g) Le model de l'acte de réservation dûment **signé et légalisé**.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA conformément à l'échéancier suivant :

- Premier versement : 25% du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA et à déposer avec l'offre.

- Deuxième versement : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 1^{er} versement ;

- Troisième versement : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 2^{ème} versement ;

- Dernier versement : 25% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé dans le bureau d'ordre de l'Agence de Beni Mellal, et ce dans les délais fixés par l'avis de vente.

A leur réception au bureau d'ordre de l'Agence de Beni Mellal, les plis sont enregistrés selon leur ordre d'arrivée avec un numéro d'arrivée d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portés sur le pli déposé.

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

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- La dénomination de l'opération objet de l'appel d'offres ;
- 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 le **15/07/2022** à **11 H** pour examiner les pièces exigées et faire le classement des offres reçues ;
- L'offre de prix, qui sera jugée la plus intéressante par la commission par rapport au prix de base, arrêté par AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA, 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 BENI MELLAL KHENIFRA se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à la concurrence ;

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

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans les locaux de l'Agence de Beni Mellal.

**(Signature légalisée du candidat
Précédée de la mention « Lu et Accepté »)**

ANNEXE 2

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX



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 **lot n°**, objet de cet Appel d'Offres, destiné à la construction **d'un RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)** relevant de l'opération **Al Fadl Secteur 1**, située au **centre de Beni Oukil, Province de Fquih Ben Salah.**

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

Fait à.....le.....

(Signature)

ANNEXE 1
ACTE D'ENGAGEMENT

Acquisition du lot n°..... destiné à la construction d'un **RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)**, relevant de l'opération **Al Fadl Secteur 1**, d'une superficie provisoire de m², situé au centre de Beni Oukil, **Province de Fquih Ben Salah**.



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°

- Déclare avoir pris connaissance de l'appel d'offres concernant la vente du **lot n°** destiné à la construction **d'un RDC Commercial plus Trois Niveaux (R+3)**, d'une superficie provisoire de m², relevant de l'opération **Al Fadl Secteur 1** ;
- 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 prévisionnel proposé dudit lot, et m'engage à verser à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA**, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à :.....**DH en chiffres**.

(**En lettres** :

.....**Dirhams**).

correspondant à**DH/ m² en chiffres**, conformément à l'article 5 relatif aux modalités de paiement du règlement de consultation: le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement** : 25% du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre.

- **Deuxième versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 1^{er} versement ;

- **Troisième versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 2^{ème} versement ;

- **Dernier versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

- 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 avec mention
« lu et accepté »)

Nom et prénom :
CIN :

Opération :
Lot n° :



A
Monsieur le Directeur Général
D'AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

Paiement pour autrui

Je soussigné (e), titulaire de la CIN N°

sollicite votre accord pour payer la somme de **DH**
(..... **Dirhams**) dont

- Mr (Mme), titulaire de la CIN n°, Quotité : 100% domicilié
à :

est débitrice envers votre société qui lui a vendu **UN LOT de terrain** pourdont la désignation suit :

Localité

Opération Lot N° :,

- Prix de vente définitif **DH**

- Montant versé (1er acompte) : **DH**

Je déclare agir au nom et en l'acquit de l'acquéreur et renoncer à toute subrogation.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma haute considération.

Fait à, le

Acte de réservation

Opération Al Fadl Secteur 1 au centre de Beni Oukil.



ENTRE LES SOUSSIGNES

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA SA, au capital social de Quarante Millions Six Cents Mille Dirhams (40.600.000,00 dhs), domicilié pour l'exécution des présentes à Béni-Mellal, lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal, Représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE Directeur Général.

Lui-même représenté par :

Monsieur Mohammed MRABTI, agissant en sa qualité de Directeur PI de l'Agence de Beni Mellal.
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet.

Ci-après dénommé le promettant ès qualité - d'une part

Et

Monsieur (Mme)..... de nationalité marocaine, née en
Titulaire de la carte d'identité nationale N°, demeurant à

Ci-après dénommé le client d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET

Le promettant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La totalité de la propriété sise au centre de Beni Oukil, consistant en un lot promotionnel type HC3, et définie comme suit :

- Numéro du lot :
- Référence Foncière : **Titre Foncier mère n° : 21785/68.**
- Superficie approximative : m².
- Localisation : **Lotissement Al Fadl Secteur 1 au centre de Beni Oukil.**

Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le plan du lotissement que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance. Il déclare en outre avoir pris connaissance de la non disponibilité du titre foncier parcellaire du lot objet de la présente, et s'engage à n'engager aucun recours à ce sujet.

La superficie définitive ne sera déterminée qu'après achèvement des travaux topographiques et donnera lieu au réajustement du prix de vente ce qu'accepte le client expressément et sans réserves

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit immeuble.

ARTICLE 4 : PROPRIETE – JOUISSANCE

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS

Le présent acte de réservation est fait sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls. A ce sujet, le promettant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet du présent acte de réservation que le client déclare bien connaître.
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le promettant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
4. De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE PREVISIONNEL TOTAL

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix prévisionnel total proposé, soit DH (En lettres Dirhams), correspondant à DH/m² (En lettres Dirhams le mètre carré).

ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente prévisionnel total proposé sera payé par le soumissionnaire à **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** conformément à l'échéancier suivant :

- **Premier versement** : 25% du prix de vente total proposé, par **chèque certifié**, ou bien un chèque certifié accompagné d'une lettre d'accord, signée et légalisée, du propriétaire du chèque certifié. Ledit chèque doit être libellé au nom d'**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** et à déposer avec l'offre ;

- **Deuxième versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 1^{er} versement ;

- **Troisième versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer après 6 mois du 2^{ème} versement ;

- **Dernier versement** : 25% du prix de vente total proposé, à payer à la livraison.

Le promettant se réserve le droit, si bon lui semble, de résilier la présente promesse de vente et le client devra supporter une pénalité, fixée d'un commun accord à **10 000,00 Dhs (Dix Mille Dirhams)**, en sus des pénalités susmentionnées, que le client autorise le promettant, à l'instant même de façon irrévocable et automatique, à retenir sur les versements effectués et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contrepartie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant ne restituera l'acompte versé, déduction faite des pénalités sus visées, qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet de la présente à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente; ce qu'accepte le client expressément et sans réserves.

La constatation du défaut du paiement du solde du prix de vente et par conséquent de la défaillance du client résultera du seul fait de l'arrivée des termes ci-dessus fixés sans que le client s'acquitte des montants à sa charge.

ARTICLE 8 : REAJUSTEMENT DU PRIX DE LA VENTE

Après établissement du titre foncier parcellaire relatif au lot objet de la présente, le prix de la vente sera révisé et fixé en fonction de la superficie définitive du lot déterminée lors de l'établissement du titre foncier individuel et ce, au prix du mètre carré ci-dessus indiqué.

ARTICLE 9 : DECLARATIONS

Le promettant es qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le promettant s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent acte de réservation est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Le paiement par le client au profit du Promettant, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes du présent acte de réservation, de l'acte de vente définitif et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.
- La livraison par le promettant es qualité de la propriété objet des présentes, après la réception provisoire du lotissement **Al Fadl Secteur 1**.
- L'établissement par le promettant es qualité du titre foncier parcellaire.

ARTICLE 11 : DESISTEMENT

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du promettant es qualité, une indemnité fixée à **10 000,00 DH (Dix Mille Dirhams)**. A cet effet le client autorise le promettant es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au promettant es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne.

ARTICLE 12 : CONTRAT DE VENTE DEFINITIF

Le contrat définitif de vente sera établi après la réalisation des conditions suspensives sus mentionnées.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le promettant es qualité et le client seront régis par le présent acte de réservation dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai d'un mois après la création du titre foncier individuel, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

ARTICLE 13 : UTILISATIONS DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel : Mr (Mme)..... consent à ce que **AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA** collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition.

- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère d'Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités.
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits.
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le client en sa demeure sus indiquée.

Le client déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le client s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le promettant n'assumera aucune responsabilité.

Fait et passé à Beni Mellal, le

Le promettant es qualité

Le client

إعلان بيع عن طريق عروض أثمان



تجزئة الفضل الشطر 1
بقع أرضية
مركز بني وكيل



سحب ملفات الترشيح ابتداء من 27 يونيو إلى غاية 14 يوليوز 2022.

آخر أجل لإيداع ملفات العروض : 14 يوليوز 2022.

تاريخ اجتماع لجنة الفرز : 15 يوليوز 2022 على الساعة
الحادية عشر صباحا بمقر العمران بني ملال خنيفرة
وذلك بحضور موثق.

سحب وإيداع ملفات الترشيح بوكالة العمران بني ملال
الكاننة بتجزئة نزار رقم 4، 5 و6،
شارع محمد الخامس، بني ملال.
الهاتف: 05-23-42-17-19

تعلن العمران بني ملال خنيفرة
أنها تضع للبيع عن طريق
عروض أثمان بقع أرضية بتجزئة
الفضل الشطر 1 بمركز بني وكيل.

المساحة (م ²)	نوع البقع	العملية
من 120 إلى 148	سفلي تجاري + ثلاث طوابق	تجزئة الفضل الشطر 1

N° Eco 080 100 15 16

www.alomrane.gov.ma

Prix d'une communication locale

العمران بني ملال خنيفرة.

تجزئة نزار رقم 4، 5 و6، شارع محمد الخامس، بني ملال.
الهاتف 05 23 42 17 19 ، الفاكس 05 23 42 16 43
العمران بني ملال خنيفرة شركة تابعة لمجموعة العمران.

استفيدوا من تجربة الزبناء الجديدة مع مجموعة العمران

المستشار الافتراضي

طلب المعلومات 24/24 عبر الشات بوت



05 22 49 41 15
Al Omrane Bot

الاتصال عبر الفيديو

التواصل معنا عبر الواتساب



خدمة متوفرة
على صفحة المشيخ

الموعد الإلكتروني

برمجة موعد مع مستشارينا



على موقعنا
alomrane.gov.ma



