

ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE DRÂA TAFILALET

PROGRAMME : AL MAJD 2-B (AL MAJD III)

**VENTE SUR OFFRE DU PRIX D'UN BLOC DE LOTS POUR
ACTIVITE COMMERCIALE**

Nom& Prénom:.....
CIN N° :.....
Demeurant à :.....
.....
Agissant pour le compte de la société :.....
.....

**CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS
CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE DRÂA
TAFILALET
D'UN BLOC DE LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE**

**ALOMRANE DRÂA TAFILALET, N° 7 Boulevard AL Alaouiyyine cité
l'océan ERRACHIDIA**

Tél. : 05.35.79.10.04- Fax : 05.35.79.18.33

La Société Al Omrane **DARAA TAFILALET** agissant au nom de la société **al Omrane SOUS MASSA** lance la vente sur offre du prix, d'un bloc de lots constitué de **6 lots en R+3** pour activité commerciale sis au programme : **AL MAJD III à Tinghir.**

Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

La cession du bloc précité sera consentie après sélection des dossiers par une commission en présence d'un notaire.

Article 1 : Caractéristique et Désignation de l'activité commerciale :

Selon le PV de gestion du lotissement AL MAJD III :

- Le bloc de lots doit être destiné principalement à la création d'une activité commerciale (grande surface, showroom..).
- La construction doit obier aux règles architecturales et urbanistiques de la ville, et doit promouvoir l'attractivité du pôle urbain **AL MAJD**.
- L'activité commerciale doit être génératrice d'offres d'emploi au niveau de la province de tinghir.
- Le délai de valorisation de bloc de lots ne doit pas dépassé **24 mois** à compter de la date de signature de contrat de vente définitif.
- Tout retard de valorisation sera considéré comme défaut de valorisation et donnera lieu à une pénalité de retard estimé à **20% de prix de cession**.

Article 2 : Prix et Modalités de paiement

En cas d'acceptation de l'offre Le prix de vente du bloc des lots précité sera réglé de la manière suivante :

- 5 % du prix représentant la caution de la soumission à verser dès l'acceptation de l'offre.
- 95 % du prix une semaine après l'acceptation de l'offre.

Article 3 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente**.

Article 4 : Constitution du dossier de la demande

L'acquéreur devra déposer sa demande avec les pièces suivantes:

- Chèque certifié (caution) représentant 5 % du montant de l'offre.
- La fiche de soumission signée et légalisée (annexe 1).
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » ;
- Copie de la carte d'identité nationale (**personne physique**) ;
- Statut de la société certifié conforme, PV de nomination du gérant et modèle J du registre de commerce (**personne morale**)

Article 5 : Base de sélection des demandes

Les demandes sont jugées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale en présence d'un notaire.

Article 6 : Interdiction d'aliéner

Il est interdit à l'acquéreur d'aliéner le bloc de lots de terrain avant sa valorisation et l'obtention du certificat de conformité.

Dans tous les cas, la levée de l'interdiction d'aliéner ne se fera que sur présentation d'un quitus à délivrer par la société **AL OMRANE DARAA-TAFILALET – S.A, agissant au nom de la SAO SOUSS MASSA.**

Article 7 : Commission de constat de valorisation

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane DRAA TAFILALET ;
2. L'agence urbaine Ouarzazate, Tinghir, Zagora,
3. La province de Tinghir,
4. La commune de la ville de Tinghir,
5. L'acquéreur ;
6. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Ladite commission aura pour mission de constater la réalisation du projet d'investissement dans les délais prévus par le présent cahier de charge , et dressera un PV sur la base duquel le quitus sera délivré au futur acquéreur.

Toutes fois, des quitus partiel peuvent être délivrés (à la demande de l'acquéreur), si la réalisation du projet d'investissement est réalisée en tranches.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

Article 8 : Déchéance

La Société Al Omrane DARAA TAFILALET, se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements et du non-respect de l'échéancier de paiement ou l'infraction d'une des clauses du présent cahier de charge.

Article 9: Election de domicile

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

Article 10 : Compétence

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux de la ville d'Er-Rachidia.

Fait à, le
Lu et approuvé,
L'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE I

AL OMRANE DRÂA TAFILALET
FICHE DE SOUMISSION AL MAJD III A TINGHIR

- NOM :
- PRENOM :
- ADRESSE :
- N° C.I.N :
- N° TEL :
- PRIXGLOBAL PROPOSE EN DH : DH
(.....dirhams)

Le dernier délai de dépôt des soumissions est fixé pour le Vendredi **22 Novembre** à 16h00.

Les travaux de la commission d'ouverture des plis se dérouleront le Lundi **25 Novembre** en présence d'un notaire. L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet ainsi que de l'état physique et juridique de bloc d'unités objet de son offre.

-L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition (le prix annoncé par la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET est considéré comme étant une mise à prix).

*** Conditions particulières :**

- ❖ Le montant de la caution de garantie, qui doit être jointe à la présente fiche de soumission, est de 5 % du prix global proposé (le chèque de garantie doit être certifié et au nom du soumissionnaire) et libellé au nom de la société Al Omrane Draa- Tafilalet.
- ❖ Engagement signé et légalisé du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession du chèque.
- ❖ En cas d'acceptation de mon offre, j'autorise la société Al Omrane Draa Tafilalet à encaisser immédiatement le montant de la caution de garantie et je m'engage à payer le reliquat du prix global offert au plus tard une semaine après la date de l'adjudication. En cas de non-paiement du prix de vente dans le délai cité ci-haut ou en cas de désistement, la caution de la garantie ci-jointe n'est pas remboursable.
- ❖ L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (le prix annoncé par la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET est considéré comme étant une mise à prix).
- ❖ Passation de l'acte de vente : La vente sera constatée par un acte authentique entre la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET (agissant au nom de la SAO SM) et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les caractéristiques des lots acquis, leurs consistances et leurs prix
- ❖ Ce bloc de lots est soumis à la condition particulière suivante :

-Interdiction d'aliénation jusqu'à la valorisation et l'obtention du certificat de conformité, laquelle valorisation doit être faite au cours des 24 mois suivant la signature de contrat définitif de vente.

- ❖ L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet ainsi que de l'état Physique et juridique des lots objet de son offre .

Lu et approuvé
Signature légalisée

ANNEXE II

TABLEAU DES LOTS CONSTITUANT LE « BLOC DE LOTS » POUR ACTIVITE COMMERCIALE MIS EN VENTE SUR OFFRE DES PRIX

Programme	N° des lots	SUPERFICIE	PRIX UNITAIRE DE DEPART EN DH	PRIX TOTAL DE DEPART EN DH
ALMAJD III	1530	944	1 200,00	1 132 800,00
	1531	945	1 200,00	1 134 000,00
	1532	949	1 200,00	1 138 800,00
	1533	948	1 200,00	1 137 600,00
	1534	949	1 200,00	1 138 800,00
	1535	894	1 200,00	1 072 800,00
PRIX TOTAL DE DEPART				6 754 800,00