



**Opérations “Riad 1-2”, “Allaymoune”
“Al Boustane 2” et “Al Hadika Tr1” à Kénitra**

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES

***Clauses et conditions concernant la vente sur offre de prix de divers lots
d'équipements à usage Commercial***

Dernier délai de dépôt des offres le : 19 /12/2024 à 16h00

Lieu de dépôt :

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

Date de la commission : 20 /12/2024 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

Cluses et conditions concernant la vente sur offre de prix de divers lots d'équipements à usage Commercial

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 d'activité, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra met en vente, sur offre de prix, divers lots d'équipements à usage Commercial situés aux lotissements « Riad 1-2 », « Allaymoune », « Al Boustane 2 » et « Al Hadika Tr1 » à Kénitra.

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 intégralement par le postulant qui produira dans son dossier d'offre un chèque représentant à 100% du prix offert pour le lot choisi et ce, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque** appartenant au soumissionnaire.

Article 6 : Désistement

Aucun désistement n'est autorisé

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 100% 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, entraîne 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 d'adjudication de l'offre.

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 :

Délai de valorisation du terrain :

L'acquéreur devra avoir, dans un délai maximal de **36 mois**, après la livraison du lot, achever les travaux et obtenir le certificat de conformité.

Faute par l'acquéreur d'avoir satisfait à ses obligations, la vente sera résiliée de plein droit, à moins que le vendeur ne décide d'accorder un délai supplémentaire de **12 mois**, dans le cas où l'acquéreur n'arrive pas, pour des raisons indépendantes de sa volonté, à achever les travaux dans le délai fixé.

Aliénation et hypothèque

- A. Il est interdit à l'acquéreur d'aliéner, de vendre, d'hypothéquer ou de louer volontairement tout ou partie la parcelle, avant l'obtention du quitus de valorisation délivré par Al Omrane Rabat Sale Kenitra.

Toutefois l'accord d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra peut être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas du financement de son projet.

- B. Toute convention ou tout acte passé en fraude de cette stipulation sera frappé de nullité absolue.

Constat de valorisation

Le délai de valorisation est compté du jour de la date de signature du contrat de vente. A l'expiration de ce délai, ou même avant si l'acquéreur du lot de terrain en fait la demande, il est procédé, en présence de ce dernier ou de son représentant, à la vérification de l'exécution des clauses de valorisation, par la commission de constat de valorisation désignée par Al Omrane Rabat Salé Kénitra à cet effet.

Quitus

Après exécution totale des clauses et conditions du présent cahier des charges, Al Omrane Rabat Salé Kénitra donnera quitus à l'acquéreur, sur présentation d'une copie du certificat de conformité.

Taxes

Toutes les éventuelles taxes liées au lot de terrain en question relatives à l'année 2024 (TTNB ...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur, ce qu'il accepte expressément et sans réserve.

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 :

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

Signature de l'acquéreur :

(*) 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 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 de **m²**, sis au lotissement
« » à Kénitra ;

- 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 4
LISTE DES LOTS MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Opération	Type produit	N° Lot	Superficie	Titre foncier	Prix/m ² de base	Prix de vente de base
RIAD1 Tr2	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CCOMMERCIAL1	1 545	165287/13	1 300	2 008 500
RIAD1 Tr2	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CCOMMERCIAL2	1 544	165288/13	1 300	2 007 200
RIAD1 Tr2	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CCOMMERCIAL3	1 400	165289/13	1 300	1 820 000
RIAD1 Tr2	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CCOMMERCIAL4	1 399	165290/13	1 300	1 818 700
RIAD1 Tr2	LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR HAMAM	HAMMAM 2	561	165284/13	3 000	1 683 000
RIAD1 Tr1	LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR HAMAM	HAMMAM 1	561	177961/13	3 000	1 683 000
					0	0
ALLAYMOUNE	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	E5 (Garderie)	469	183200/13	3 000	1 407 000
ALLAYMOUNE	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	E6 (Garderie)	462	183201/13	3 000	1 386 000
ALLAYMOUNE	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	E12 (Ecole Privée)	1 119	183207/13	2 500	2 797 500
ALLAYMOUNE	ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	E16 (centre Commercial)	894	183211/13	2 000	1 788 000
ALLAYMOUNE	ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	E17 (Marché)	683	183212/13	2 200	1 502 600
					0	
BOUSTANE TR2	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	EQ C 01	250	199837/13	1 500	375 000
BOUSTANE TR2	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE	210	199846/13	2 500	525 000
BOUSTANE TR2	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	F.H - EQ C 03	442	199839/13	3 000	1 326 000
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 02	333	199838/13	1 500	499 500
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 04	289	199840/13	1 500	433 500
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 05	550	199841/13	1 500	825 000
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 06	350	199842/13	1 500	525 000
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 07	430	199843/13	1 500	645 000
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 08	362	199844/13	1 500	543 000
BOUSTANE TR2	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	EQ C 09	365	199845/13	1 500	547 500
AL HADIKA 1	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CENTRE COM1	1 261	205930/13	2 000	2 522 000
AL HADIKA 1	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	CENTRE COM2	392	205931/13	2 500	980 000
AL HADIKA 1	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMMAM2	326	205941/13	3 500	1 141 000
AL HADIKA 1	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE	301	205935/13	3 500	1 053 500

AVIS DE VENTE SUR OFFRE DE PRIX



LOTS D'ACTIVITE COMMERCIALE

**PROJETS: HADIKA 1 - ALLAYMOUNE -
AL BOUSTANE TR2 – RIAD Tr1**

À KENITRA

Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA met en vente sur offre de prix divers lots divers lots d'activité commerciale dépendant des opérations « Allaymoune », « Al Boustane Tr2 », « Al Hadika Tr1.2 » et « Riyad TR1 » à Kénitra et disposants des titres fonciers individuels dont les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-dessous.

Les personnes intéressées par cette offre sont invitées à se présenter à l'Agence de KENITRA ou à l'Agence Commerciale Régionale à Rabat pour retirer et déposer le dossier de soumission conformément aux dispositions du Cahier des charges relatif à cette offre, et ce , à partir du 5 décembre 2024 jusqu'au 19 décembre 2024 à 16 h .

*La Commission d'étude des offres se réunira au siège de la société le 20 décembre 2024 à partir de 10 h en présence d'un notaire.

NB:

* le cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement via le site du groupe Al Omrane www.alomrane.gov.ma à partir de la date de publication,

* Le dépôt des dossiers se fait au niveau de l'agence de Kénitra contre un reçu de dépôt

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

Agence de Kénitra
4 Rue Lamhanned Kacem BIR RAMI
KENITRA
G.S.M : 06 61 59 67 12
Tel : 05 37 32 97 20

Ou

AGENCE Régionale
Ilot 31 secteur 17
Rue Narjiss Hay Riyad
G.S.M : 06 61 82 53 34



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

Nom du projet	Type lot	Surface (m²)
LAYMOUNE (EX JNANE TR 2)	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	683 à 894
	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	462 à 1119
BOUSTANE TR2 (EX JNANE TR3-2)	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	210 à 550
	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	210
AL HADIKA 1 (EX AL BOUHAYRA TR 1 & 2)	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	326 à 1261
	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	301
RIAD TR 1-2 (EX JNANE TR 1-2)	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	561 à 1545

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

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



اعلان بيع عن طريق عروض أثمان



قطع مخصصة للأنشطة التجارية:
الحديقة الشطر 1، الليمون، البستان الشطر الثاني
والرياض
القنيطرة

على الراغبين في الاستفادة من هذه العروض الاتصال مباشرة بوكالة العمران القنيطرة أو بالوكالة الجهوية بالمقر الرئيسي من اجل سحب وإيداع ملف الترشيح طبقا لمقتضيات دفتر التحملات الخاص بهذا العرض وذلك ابتداء من 5 دجنبر على غاية 19 دجنبر 2024 على الساعة الرابعة بعد الزوال ،
تتعقد لجنة دراسة العروض يوم 20 دجنبر 2024 على الساعة العاشرة صباحا بمقر شركة العمران الرباط سلا بحضور موثق ملاحظة:

*تودع جميع الملفات بوكالة العمران القنيطرة مقابل وصل إيداع
• يمكن سحب دفتر التحملات مجانا ومباشرة عبر البوابة الإلكترونية للعمران:

www.alomrane.gov.ma

للمزيد من المعلومات والتوضيح
الرجاء ربط الاتصال ب:
وكالة العمران بالقنيطرة: 4 زنقة لمحمد
قاسم بير رامي القنيطرة
الهاتف: 0537329720
أو
الوكالة التجارية الجهوية:
مجموعة 31 قطاع 17 زنقة النرجس
حي الرياض
الرباط
الهاتف: 0662055087

تعرض شركة العمران الرباط سلا القنيطرة للبيع عن طريق عروض أثمان قطعاً أرضية متنوعة ذات رسوم عقارية مخصصة للأنشطة التجارية ضمن التجزئات السكنية:
الليمون البستان الشطر الثاني الحديقة الشطر 1-
2 الرياض الشطر الأول بالقنيطرة والمشار إلى خصائصها بالجول وأسفل

إسم المشروع	الموقع	صنف المنتج	معدل المساحة بالمتر المربع
الليمون (جنان 2 سابقا)	القنيطرة	قطعة أرضية مخصصة للأنشطة التجارية	من 683 إلى 894
البستان الشطر الثاني (جنان 2-3 سابقا)		قطعة أرضية مخصصة للتعليم الخاص	من 462 إلى 1119
		قطعة أرضية مخصصة للأنشطة التجارية	من 210 إلى 550
الحديقة الشطر الأول		قطعة أرضية مخصصة للتعليم الخاص	210
		قطعة أرضية مخصصة للأنشطة التجارية	من 326 إلى 1261
الرياض الشطر 1-2 (جنان 2-1 سابق)		قطعة أرضية مخصصة للتعليم الخاص	301
	قطعة أرضية مخصصة للأنشطة التجارية	من 561 إلى 1545	

وكالاتنا مفتوحة من الإثنين إلى السبت

العمران الرباط سلا القنيطرة

مجموعة 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

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma

