



OPERATION « AZZAITOUNE TR 1-D » **A KENITRA**



VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
DE TYPE R+2 A RDC HABITABLE ET R+2 A RDC COMMERCIAL**

Dernier délai de dépôt des offres le : 13/02/2025 à 16h00

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

Date de la commission : 14 /02/2025 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 & PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à :

.....

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

Pour les sociétés :

Dénomination sociale :

Représentant légal :

N° RC :

Siège Social :

CAHIER DES CHARGES

**Cluses et conditions concernant la vente de lots de terrains de type R+2 à Rdc
Habitable et R+2 à Rdc commercial dépendant de l'opération « Azzaitoune TR 1-D »
à Kénitra**

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 à Kénitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix, des lots de type R+2 à Rdc Habitable et R+2 à Rdc Commercial situés au lotissement « **Azzaitoune TR 1-D** » 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 comme suit :

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

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance **de 50% (quarante pour cent)** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié**, 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 correspondant à 5% du prix proposé 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 40% 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 dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date de notification de création des titres fonciers.

Article 11 : Impôts et Taxes

Le soumissionnaire s'acquittera dès son entrée en jouissance, de 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, entrainera l'actualisation du prix ou la déchéance de l'attribution, ce que l'attributaire consent et donne droit à la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra.

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	Type	Superficie provisoire (m ²) (*)	Offre proposée (Dhs/m ²) (**)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

(*) La surface est provisoire et le prix définitif sera adapté après la réalisation des travaux topographique et l'obtention du récépissé du cadastre.

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

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 « **Azzaitoune TR 1-D** » 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 à défaut de supporter l'actualisation de prix qui peut être appliquée en cas de non-respect de la date de paiement de chaque échéance.
- M'engage à signer le contrat de vente définitif dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date de notification de création des titres fonciers.

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 « **Azzaitoune TR 1-D** » 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	N° Lot	Type produit	Surface (m²)	Prix unitaire de base (dhs/m²)	Prix total de base (dhs)
1	3.810	LOTS R+2 A RDC HABITAT	100	6.500,00	650.000,00
2	3.811	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
3	3.812	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
4	3.813	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
5	3.814	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
6	3.815	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
7	3.816	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
8	3.817	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	5.600,00	504.000,00
9	3.818	LOTS R+2 A RDC HABITAT	90	6.600,00	594.000,00
10	3.828	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	6.500,00	682.500,00
11	3.829	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
12	3.830	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
13	3.831	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
14	3.832	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
15	3.833	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
16	3.834	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
17	3.835	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
18	3.836	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	5.600,00	588.000,00
19	3.837	LOTS R+2 A RDC HABITAT	105	7.100,00	745.500,00
20	3.215	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.800,00	702.000,00
21	3.216	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
22	3.217	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
23	3.218	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
24	3.219	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
25	3.220	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
26	3.221	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
27	3.222	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
28	3.223	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
29	3.224	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.800,00	702.000,00
30	3.335	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
31	3.336	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
32	3.337	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
33	3.338	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
34	3.339	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
35	3.340	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
36	3.341	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
37	3.342	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
38	3.343	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
39	3.344	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
40	3.345	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00

N° ORDRE	N° Lot	Type produit	Surface (m²)	Prix unitaire de base (dhs/m²)	Prix total de base (dhs)
41	3.346	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
42	3.347	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.500,00	585.000,00
43	3.348	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.500,00	585.000,00
44	3.349	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.500,00	585.000,00
45	3.350	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.500,00	585.000,00
46	3.351	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.500,00	585.000,00
47	3.352	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
48	3.384	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
49	3.385	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
50	3.386	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
51	3.387	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
52	3.388	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
53	3.389	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
54	3.390	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
55	3.727	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
56	3.728	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
57	3.729	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
58	3.730	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
59	3.731	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
60	3.732	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
61	3.733	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
62	3.734	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
63	3.735	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
64	3.736	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	6.400,00	576.000,00
65	3.737	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
66	3.738	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
67	3.739	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.500,00	675.000,00
68	3.759	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	8.600,00	774.000,00
69	3.760	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
70	3.761	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
71	3.762	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
72	3.763	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
73	3.764	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
74	3.765	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
75	3.766	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.000,00	630.000,00
76	3.767	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	90	7.900,00	711.000,00
77	3.819	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	96	7.400,00	710.400,00
78	3.820	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
79	3.821	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
80	3.822	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
81	3.823	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
82	3.824	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
83	3.825	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00

N° ORDRE	N° Lot	Type produit	Surface (m²)	Prix unitaire de base (dhs/m²)	Prix total de base (dhs)
84	3.826	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	6.800,00	680.000,00
85	3.827	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	7.500,00	750.000,00
86	3.838	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	7.400,00	777.000,00
87	3.839	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
88	3.840	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
89	3.841	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
90	3.842	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
91	3.843	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
92	3.844	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
93	3.845	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
94	3.846	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	105	6.800,00	714.000,00
95	3.847	LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	100	7.950,00	795.000,00

