



OPERATION «AL WAHDA 2-2 PHASE 2»
A SIDI YAHYA GHARB

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
DE TYPE R+2 à RDC COMMERCIAL

Dernier délai de dépôt des offres le : 20/03/2025 à 16h00

Lieu de dépôt :

Agence Al Omrane de Sidi Kacem -Villa 473 Lotissement Al Qods Sidi Kacem

Date de la commission : 21 /03/2025 à 10h00

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Personne physique :

NOM & PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à (adresse de correspondance) :

.....

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

Personne morale :

Dénomination sociale :

Représentant légal :

N° RC :

Siège Social :

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

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 à Sidi Yahya, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix **des lots de type HC2** au lotissement « **Al Wahda 2-2 phase 2** » à Sidi Yahya Gharb.

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, les caractéristiques du 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

Les modalités de paiement sont fixées comme suit :

- **70%** du prix offert dès l'acceptation de l'offre ;
- **20%** du prix : Quatre (06) mois à compter de la date de la première avance
- **10%** du prix de vente : à la livraison ;
- Le postulant produira dans son dossier de soumission une avance **de 70% (Soixante-dix pour cent)** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié** en son nom ou par **chèque de banque** une autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur pour quelque cause que ce soit, avant la passation de l'acte de vente, la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra prélèvera d'office et sans mise en demeure préalable, un montant de cinq pour cent (5%) du prix total à défalquer des avances réglées et restituera le montant restant après revente du lot concerné par la société.

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 70% 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 gérantAutorisation 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** à partir de la date de création des titres fonciers parcellaires.

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 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 de l'acte de vente.

Tout retard enregistré par le soumissionnaire 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 ayant trait à la nature du bien :

Interdiction d'aliénation :

- 1- Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner en tout ou en partie le lot de terrain avant la passation de l'acte de vente définitif.

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

Signature de l'acquéreur :

(*) Le prix sera réajusté en fonction de la superficie définitive.

(**) 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 Wahda 2-2 Phase 2** » à Sidi Yahya ;
- 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.
- M'engage à passer le contrat de vente, au plus tard, un mois après la date de notification de la disponibilité des titres fonciers individuels.

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 Wahda 2-2 phase 2 » à Sidi Yahya Gharb** 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° d'ordre	Type lot	N° Lot	Surface provisoire	Prix/m ² de base	Prix de cession de base
1	HC2	48	117	5060	592 020
2	HC2	49	117	5060	592 020
3	HC2	50	117	5060	592 020
4	HC2	51	117	5244	613 548
5	HC2	78	132	5060	667 920
6	HC2	79	128	4784	612 352
7	HC2	80	122	4784	583 648
8	HC2	81	122	4784	583 648

اعلان بيع عن طريق عروض أثمان



تجزئة الوحدة 2 بمدينة سيدي يحيى الغرب

فعلى الراغبين في الاستفادة من هذا العرض، الاتصال مباشرة بوكالة العمران بسيدي قاسم أو بالوكالة الجهوية بالرباط لسحب وإيداع دفتر التحملات، وذلك ابتداء من تاريخ 4 مارس إلى غاية 20 مارس 2025 على الساعة الرابعة بعد الزوال .
تودع ملفات الترشيح بوكالة العمران بسيدي قاسم.
ستنعتد أشغال لجنة دراسة العروض يوم 21 مارس 2025 ابتداء من الساعة العاشرة صباحا، بحضور موثق.

ملحوظة :

*يمكن تحميل دفتر التحملات عبر الرابط

www.alomrane.gov.ma

للمزيد من المعلومات والتوضيح

الرجاء ربط الاتصال ب :

وكالة العمران سيدي قاسم :

تجزئة القدس، فيلا رقم 473 سيدي قاسم

الهاتف: 05375-90576

النقل: 06 61 41 25 23

أو

الوكالة التجارية الجهوية :

مجموعة 31 قطاع 17 زنقة النرجس حي الرياض

الرباط

0662055087



080 100 15 16

PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

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



تعرض شركة العمران الرباط سلا
القنيطرة للبيع عن طريق عروض أثمان،
قطعا أرضية بتجزئة " الوحدة 2 " بمدينة
سيدي يحيى الغرب والمشار إلى خصائصها
بالجدول أسفله.

المشروع	الموقع	صنف المنتج	المساحة بداية من م ²
الوحدة 2	سيدي يحيى الغرب	قطع من صنف سفلي تجاري + طابقين	117

وكالاتنا مفتوحة
من الإثنين إلى السبت

العمران الرباط سلا القنيطرة
إلى 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
www.alomrane.gov.ma



LOTISSEMENT : **WAHDA 2** SIDI YAHIA EL GHARB

Al Omrane Rabat – Salé – Kénitra met en vente sur offre de prix des lots de terrain relevant du lotissement « WAHDA 2 » à SIDI YAHIA EL GHARB, dont les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-après.

Les personnes intéressées par cette offre, sont invitées à se présenter à l'Agence de Kénitra, à partir du 04/03/2025, pour retirer et déposer le dossier de soumission, conformément aux dispositions du cahier des charges relatif à cette offre, et ce, jusqu'au 20 mars 2025 à 16 h .

Le dépôt doit se faire au niveau de l'agence de Sidi Kacem
La commission d'étude des offres se réunira le 21 mars 2025 à partir de 10 h en présence d'un notaire.

N.B:
Le cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement de la plateforme du Groupe Al Omrane www.alomrane.gov.ma

**Nos agences commerciales sont
ouvertes du lundi au samedi**

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

www.alomrane.gov.ma

Localité	Projet	Type de produit	Superficie à partir de (m²)
SIDI YAHIA EL GHARB	WAHDA 2	R+2 à Rdc Commercial	117

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

AGENCE AL OMRANE
SIDI KACEM
Lotissement Al Qods Villa N°473
Sidi Kacem
Tel :05375-90576
G.S.M :06 61 41 25 23

AGENCE REGIONALE RABAT
Ilot 31 secteur 17 Rue Narjiss Hay Riyad
G.S.M : 06 62 05 50 87



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

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

