



**Agence Régionale LAAYOUNE
SAKIA-EL HAMRA
OPERATION AL KHAIR I AL MARSА**

**VENTE DES LOTS PROMOTIONNELS
SUR OFFRES DE PRIX**

VILLE AL MARSА

Cahier des Charges

SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB
Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc
Tél : (+212) 5 28 98 07 72 / Fax : (+212) 5 28 98 07 73

S O M M A I R E

| | | |
|------------|---|--|
| ARTICLE 1 | : | OBJET DU CAHIER DES CHARGES |
| 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 10 | : | INTERDICTION |
| ARTICLE 11 | : | DESISTEMENT |
| ARTICLE 12 | : | DECHEANCE |
| ARTICLE 13 | : | ELECTION DE DOMICILE |
| ARTICLE 14 | : | COMPETENCE |

ANNEXE 1 : OFFRE DE PRIX.

Article 1 : Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges concerne la vente des lots promotionnels relevant de l'opération **AL KHAIR I**, sis à la ville d'AL MARSА détaillés comme suit :

| Type produit | N° Lot | Superficie | Prix de départ | Prix total |
|------------------------|--------|------------|----------------|------------|
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 432 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 444 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 445 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 446 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 447 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 448 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 449 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 450 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 451 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 452 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 453 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 454 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 455 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 456 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 457 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 458 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 459 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 460 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 461 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 462 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 463 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 464 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 465 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 466 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 467 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 468 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 469 | 84,00 | 3 000,00 | 252 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 470 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 471 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC COMMERCIAL | 483 | 84,00 | 3 500,00 | 294 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 433 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 434 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 435 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 436 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 437 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 438 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 439 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 440 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 441 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 442 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 443 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 472 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 473 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 474 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 475 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 476 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 477 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 478 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 479 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 480 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 481 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 482 | 84,00 | 2 500,00 | 210 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 840 | 80,00 | 3 000,00 | 240 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 849 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 850 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 851 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 852 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 853 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT R+2 RDC HABITAT | 854 | 80,00 | 2 500,00 | 200 000,00 |
| LOT VILLA BANDE | V7 | 190,00 | 1 800,00 | 342 000,00 |
| LOT VILLA BANDE | V216 | 259,67 | 2 200,00 | 571 274,00 |
| LOT VILLA BANDE | V217 | 189,32 | 1 800,00 | 340 776,00 |
| LOT VILLA BANDE | V218 | 189,32 | 1 800,00 | 340 776,00 |
| LOT VILLA BANDE | V219 | 189,32 | 1 800,00 | 340 776,00 |

| | | | | |
|-----------------|------|--------|----------|------------|
| LOT VILLA BANDE | V220 | 189,32 | 1 800,00 | 340 776,00 |
| LOT VILLA BANDE | V221 | 269,16 | 2 200,00 | 592 152,00 |
| LOT VILLA BANDE | V222 | 274,71 | 2 200,00 | 604 362,00 |
| LOT VILLA BANDE | V223 | 209,33 | 1 800,00 | 376 794,00 |
| LOT VILLA BANDE | V224 | 209,33 | 1 800,00 | 376 794,00 |
| LOT VILLA BANDE | V225 | 209,33 | 1 800,00 | 376 794,00 |
| LOT VILLA BANDE | V226 | 209,33 | 1 800,00 | 376 794,00 |
| LOT VILLA BANDE | V227 | 281,61 | 2 200,00 | 619 542,00 |

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 pour lesquels ils souhaitent soumissionner ; **En cas de soumission d'un candidat pour plus d'un lot, les offres de prix doivent être déposées séparément (un dossier par lot) ;**

Article 2 : Dossier à retirer par les candidats.

- a) Copie de l'avis de vente du lot ;
- b) Le modèle de l'offre de prix total et en m² du lot choisis (annexe 1) ;
- c) Le présent cahier des charges ;

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

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition du public dans les bureaux de toutes les agences de la SAO Al Janoub et sur la plateforme numérique GAO : www.alomrane.gov.ma durant la période fixée dans l'avis de vente.

Article 4 : Contenu du dossier de candidature

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

1. Une copie de la carte d'identité nationale (**personne physique**);
2. 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) (**personne moral**) ;
3. L'offre de prix total et en m² du lot choisis (**annexe 1**) ;
4. Un chèque libellé au nom de «**SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB**», représentant le **1er versement, soit 50% du prix de vente total proposé** ;
5. Le présent règlement dûment **signé et légalisé** avec la mention « **lu et accepté sans réserve** »;

N.B : le chèque libellé au nom de «**SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB**», représentant le **1er versement, soit 50% du prix de vente total proposé doit être au nom du postulant ou bien accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque.**

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente sera payé par le client à **La société Al OMRANE AL JANOUB** conformément à l'échéancier suivant:

- **Premier versement : 50% du prix de vente total prévisionnel proposé, par chèque libellé au nom de la société Al Omrane Al Janoub à déposer avec l'offre.**

- **Deuxième versement** : 30% du prix de vente total prévisionnel **proposé** (6 mois après le premier versement),
- **Dernier versement** : 20% représentant le reliquat du prix de vente total prévisionnel **proposé**, (à la livraison).

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé **au Bureau d'ordre du siège de la Société SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc**, dans les délais fixés par l'avis de vente.

A leur réception, les plis sont enregistrés selon leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial ; le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portées sur le pli remis.

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 dont la composition est fixée par la charte commerciale et 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 pour examiner les pièces exigées et fera le classement des offres reçues.

L'offre de prix, qui sera jugé la plus intéressante par la commission par rapport au prix de base arrêté par la société **Al Omrane Al Janoub**, 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 Al Janoub 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 la Société Al Omrane Al Janoub et de l'Agence Régionale LAAYOUNE SAKIA-AL HAMRA.**

Article 10 : Interdictions

Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner le lot acquis avant paiement intégral.

Article 11 : Désistement

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, avant la livraison de l'unité constatée par une demande signée légalisée formulée par lui-même, le client s'oblige expressément à régler au profit de la Société AL OMRANE AL JANOUB un montant forfaitaire fixé à 10 000,00 DH, à cet effet, le client autorise la Société AL OMRANE AL JANOUB, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever des avances qui lui ont été versées par le client, 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 conteste à ce sujet.

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

Etant précisé que le remboursement doit intervenir dans les six mois qui suivent la réception de la demande de désistement signée et légalisée.

Article 12 : Déchéance

La Société Al Omrane Al Janoub se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements, cependant en cas de déchéance le montant avancé par celui-ci, lui sera remboursé minoré de TROIS POUR CENT (3%) du prix total de la vente à titre de pénalités et ce, après la vente du dit lot à une tierce personne et l'encaissement la **Société Al Omrane Al Janoub** de l'intégralité du prix de vente.

Article 13 : Election de domicile.

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

Article 14 : Compétence

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux de Laâyoune.

Fait à le

Signature légalisée du candidat :

Précédée de la mention «lu et accepté sans réserve»

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

PROGRAMME : AL KHAIR I AL MARSА

| N° DU LOT CHOISI | SUPERFICIE PROVISOIRE | PRIX OFFERT EN DH PAR M ² | Prix Total Offert en DH |
|------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| | | | |

L'acquéreur (Signé)