

ROYAUME DU MAROC



**PROGRAMME :**

**LOCAUX COMMERCIAUX RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

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

**CAHIER DES CHARGES**

**CLAUSES ET CONDITIONS**

**CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA,  
Des locaux commerciaux RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR**

Al Omrane Souss Massa, Angle rue du 29 Février et Bd .Cheikh Saadi Talborjt - BP 321-AGADIR  
Tél. : 05 28 84 12 10- Fax : 05 28 82 34 99

La Société Al Omrane Souss Massa lance la cession, par voie d'offres de prix, des Locaux commerciaux RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR.

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

La cession desdites locaux commerciaux sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

### **Article 1 : Désignation**

Les principales caractéristiques des locaux commerciaux mises en vente ainsi que leur mise à prix se résument dans l'annexe 3.

Par « cahier des charges », on entend le présent cahier des charges relatif aux offres.

### **Article 2 : Prix et Modalités de paiement**

Le prix de vente des locaux commerciaux sera réglé de la manière suivante :

#### **Les produits non titrés :**

- **50 %** dès l'acceptation de l'offre ;
- **50 %** à la date de notification de la création des titres fonciers.

**Les surfaces définitives seront notifiées après éclatement des titres fonciers et donneront lieu à un réajustement de prix pour les locaux commerciaux non encore titrés.**

### **Article 3 : Paiement de l'avance sur prix**

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à **50 %** du prix offert sous forme d'un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque libellé au profit de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas d'acceptation de l'offre, le chèque sera automatiquement versé au compte de la société Al Omrane Souss Massa.

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

Les chèques remis seront restitués aux candidats dont l'offre n'est pas retenue.

### **Article 4 : Constitution du dossier de l'offre**

L'acquéreur devra transmettre son offre sous pli fermé et cacheté contenant :

- Un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque d'un montant de **50 %** de l'offre proposée ;
- L'offre de prix du (ou des) local commercial (s) choisi (s). (annexe 1) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement signés et légalisés (annexe 2) ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu Et accepté sans réserve** » ;
- La décharge signée et légalisée lorsque le chèque remis n'appartient pas à l'acquéreur (annexe 4) ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique) ;
- Les statuts de la société certifiés conformes (personne morale) ;
- L'attestation du registre de commerce (personne morale).

## **Article 5 : Base de sélection des offres**

Les offres seront jugées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale, suite à une décision de nomination des membres de ladite commission visée par M. Le Directeur Général, et ce, en présence d'un notaire.

L'offre d'un candidat ne peut en aucun cas être inférieure à la mise à prix détaillée en annexe3. Au cas où deux ou plusieurs acquéreurs auraient soumissionné à offre égale, il sera demandé à ces derniers de produire, chacun, une nouvelle offre supérieure à la première et donc, majorée de x%, dans les 24 heures suivants la tenue de la commission.

## **Article 6 : Interdictions**

Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner ou de louer le local commercial acquis avant la livraison et le paiement intégral du prix de vente.

## **Article 7 : Engagements de l'acquéreur**

Aux termes du présent cahier de charges, l'acquéreur s'engage à :

- Signer et légaliser le présent cahier des charges ;
- Respecter l'échéancier de paiement.

## **Article 8 : Déchéance**

La société Al Omrane Souss Massa 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 du (ou des) local commercial (s) choisi (s) dans les délais consentis. En l'espèce, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente**.

## **Article 9 : Election de domicile**

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

L'acquéreur est tenu de communiquer une adresse fiable et d'informer le vendeur en cas de changement d'adresse par lettre recommandée. La société dégage toute responsabilité en cas de non réception des courriers envoyés.

## **Article 10 : Compétence**

En cas de litige, l'affaire est soumise aux tribunaux d'Agadir.

Fait à ....., le .....

**Lu et approuvé,**  
**L'acquéreur**  
(Signé et légalisé)

**ANNEXE 1**

**OFFRE DE PRIX**

**PROGRAMME:**

**Locaux commerciaux**

**RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

| <b>Programme</b> | <b>N° du local commercial(s) choisi(s)</b> | <b>Superficie (en m²)</b> | <b>Prix offert unitaire (En dhs TTC/m²)</b> | <b>PRIX OFFERT TOTAL (en dhs TTC)</b> |
|------------------|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|
|                  |                                            |                           |                                             |                                       |
|                  |                                            |                           |                                             |                                       |
|                  |                                            |                           |                                             |                                       |
|                  |                                            |                           |                                             |                                       |
|                  |                                            |                           |                                             |                                       |

\* prix offert total = prix offert unitaire x superficie

**L'acquéreur**

**ANNEXE 2**  
**DECLARATION SUR L'HONNEUR**  
**ET ENGAGEMENT pour :**

**PROGRAMME :**  
**LOCAUX COMMERCIAUX RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

**A – Pour les personnes physiques :**

Je, soussigné, .....

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte

Adresse du domicile élu : .....

N° C.I.N : ..... Délivrée le ..... à .....

Tél : .....

Adresse électronique : .....

**B – Pour les personnes morales :**

Je, soussigné, ..... (Prénom, nom et  
qualité au sein de la société)

Agissant au nom et pour le compte de .....

Raison sociale et forme juridique de la société .....

Adresse du domicile élu : .....

.....

Inscrite au registre du commerce de ..... (Localité) sous le n° : .....

N° de patente : .....

Tél. : .....

Adresse électronique : .....

**DECLARE SUR L'HONNEUR**

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente du (ou des) local commercial (s) choisi (s) au (x) programme (s) ....., à .....

- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du (ou des) local commercial (s) objet (s) de mon offre.

- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du (ou des) local commercial (s) objet (s) de mon offre.

- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition du (ou des) local commercial (s) dans les délais fixés dans le 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 légalisée**

## ANNEXE 3

**CONSISTANCE DES LOCAUX COMMERCIAUX MISES EN VENTE RAR****OFFRE DE PRIX****RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR**

| N° commerce | Superficie<br>approximative (en<br>m2) | Mise à prix unitaire<br>(en dhs TTC/m2) | Mise à prix totale (en dhs TTC) |
|-------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Comm 1      | 21,42                                  | 9 500                                   | 203490,00                       |
| comm 2      | 20,27                                  | 9 500                                   | 192565,00                       |
| comm 3      | 41,64                                  | 10 500                                  | 437220,00                       |
| comm 49     | 21,69                                  | 9 500                                   | 206055,00                       |
| comm 50     | 20,70                                  | 9 500                                   | 196650,00                       |
| comm 51     | 21,21                                  | 9 500                                   | 201495,00                       |
| comm 52     | 23,87                                  | 9 500                                   | 226765,00                       |
| comm 53     | 18,83                                  | 9 500                                   | 178885,00                       |
| comm 54     | 22,42                                  | 9 500                                   | 212990,00                       |
| comm 55     | 21,27                                  | 9 500                                   | 202065,00                       |
| comm 56     | 23,80                                  | 9 500                                   | 226100,00                       |
| comm 57     | 23,80                                  | 9 500                                   | 226100,00                       |
| comm 58     | 21,27                                  | 9 500                                   | 202065,00                       |
| comm 59     | 22,42                                  | 9 500                                   | 212990,00                       |
| comm 60     | 18,83                                  | 9 500                                   | 178885,00                       |
| comm 61     | 22,27                                  | 9 500                                   | 211565,00                       |
| comm 62     | 21,27                                  | 9 500                                   | 202065,00                       |
| comm 63     | 22,42                                  | 9 500                                   | 212990,00                       |
| comm 64     | 18,83                                  | 9 500                                   | 178885,00                       |
| comm 65     | 22,27                                  | 9 500                                   | 211565,00                       |
| comm 66     | 21,27                                  | 9 500                                   | 202065,00                       |
| comm 67     | 22,42                                  | 9 500                                   | 212990,00                       |
| comm 68     | 18,83                                  | 9 500                                   | 178885,00                       |
| comm 69     | 22,27                                  | 9 500                                   | 211565,00                       |
| comm 70     | 21,27                                  | 9 500                                   | 202065,00                       |
| comm 71     | 22,42                                  | 9 500                                   | 212990,00                       |
| comm 72     | 18,83                                  | 9 500                                   | 178885,00                       |
| comm 73     | 24,92                                  | 9 500                                   | 236740,00                       |
| Comm 74     | 22,24                                  | 9 500                                   | 211 280,00                      |
| Comm 75     | 31,35                                  | 10 500                                  | 329 175,00                      |
| Comm 76     | 26,55                                  | 9 500                                   | 252 225,00                      |
| Comm 77     | 27,06                                  | 9 500                                   | 257 070,00                      |

## **ANNEXE 4**

### **DECHARGE**

**Je soussigné :**

M. ....

Demeurant à .....

Nationalité Marocaine,

Titulaire de la carte d'identité Nationale N° .....

1. **Reconnais** avoir remis le chèque n° ..... d'un montant de ..... dhs libellé au profit de Al Omrane Souss-Mass SA, tiré sur la banque ..... agence ..... à M. .... titulaire de la carte d'identité Nationale N° ..... pour participation à l'offre de prix organisée par la société Al Omrane Souss-Massa SA relative à l'acquisition d'un ou plusieurs local commercial (s) au (x) projet (s).....
2. **Demande** à la société Al Omrane Souss Massa SA, en cas d'acceptation de l'offre, de destiner cette somme à l'acquisition en son nom propre par M. .... et **lui donne décharge entière et définitive** ainsi qu'à la société Al Omrane Souss Massa SA. Dans le cas du rejet de l'offre, le chèque sera restitué au candidat.
3. **Renonce** définitivement à toute réclamation ou demande de restitution de cette somme pour quelque raison que ce soit.

Fait à .....

Le .....

M. ....