



OPERATION « SIDI ABDELLAH »
A SALE

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES
CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS
DE TYPES R+3 et R+4 A RDC HABITAT ET COMMERCIAL

Dernier délai de dépôt des offres : Le 21/05/2025 à 16h00

Lieu de dépôt :

**Agence Al Omrane de SALE –
Villa N° 33 Av Abdelkrim El Khattabi Hay Salam Salé**

Date de la commission : 22/05/2025 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 Salé, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente, sur offre de prix, des lots de types R+3 et R+4 à RDC Habitat et Commercial au lotissement « **Sidi Abdellah** » à Salé.

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

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé intégralement par le postulant qui produira dans son dossier d'offre, un chèque représentant la totalité du prix offert pour le lot choisi et ce, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque**.

Une autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque doit être jointe au dossier de soumission, dans le cas où le postulant a présenté un chèque d'un tiers.

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 l'intégralité du prix de l'offre du lot choisi.
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.
- 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

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 signer le contrat de vente définitif 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 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 :

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 :

(*) 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 « **Sidi Abdellah** » à Salé ;
- 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 signer le contrat de vente définitif dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date d'adjudication de l'offre.

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 « **Sidi Abdellah** » à Salé équipé 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

Opération	Type produit	N° Lot	Superficie (m²)	Prix unitaire (Dhs/m²)	Prix total (Dhs)	Titre Foncier
SIDI ABDELLAH TR1 SECT SUD	LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	353	337	10 125,00	3 412 125,00	27055/58
SIDI ABDELLAH TR1 SECT SUD	LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	2739	237	9 975,00	2 364 075,00	27519/58
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	1582	266	7 950,00	2 114 700,00	58/85503
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1709	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85629
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1710	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85630
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1711	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85631
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1712	181	6 572,00	1 189 532,00	58/85632
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1713	181	6 572,00	1 189 532,00	58/85633
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1714	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85634
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1715	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85635
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1716	180	6 572,00	1 182 960,00	58/85636
SIDI ABDELLAH TR3 SECT CENTRE	LOTS R+3 RDC HABITAT	1717	206	7 874,00	1 622 044,00	58/85637
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	733	440	8 400,00	3 696 000,00	81330/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	734	440	10 080,00	4 435 200,00	81331/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC HABITAT	735	439	8 450,00	3 709 550,00	81332/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC HABITAT	736	439	7 020,00	3 081 780,00	81333/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC HABITAT	737	439	7 020,00	3 081 780,00	81334/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC HABITAT	738	439	7 020,00	3 081 780,00	81335/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC HABITAT	752	439	8 320,00	3 652 480,00	81349/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	753	440	10 560,00	4 646 400,00	81350/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	754	440	8 960,00	3 942 400,00	81351/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	755	440	8 960,00	3 942 400,00	81352/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	756	439	8 960,00	3 933 440,00	81353/58
SIDI ABDELLAH TR4 SECT EST	LOTS R+4 RDC COMMERCIAL	757	441	8 960,00	3 951 360,00	81354/58