



VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Divers lots d'équipements et un local de commerce **Opérations :**

- Al Hadika 2 Kénitra
- Sidi Taibi tr1 Sidi Taibi
- Sidi Larbi Ain Aouda
- Maamoura LS a Kénitra

Cahier des charges

Clauses et conditions concernant la vente des lots de terrains destinés à la construction d'équipements commerciaux et un local de commerce

Dernier délai de dépôt des offres le : 19 /06/2025 à 16h00

Lieu de dépôt :

Agence Al Omrane de KENITRA –Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami
Agence Al Omrane de Tamesna, Avenue Mohamed VI Quartier administratif
Tamesna

Date de la commission : 20/06/2025 à 10h00

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

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 :

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente des lots de terrains destinés à la construction des équipements commerciaux et un local de commerce

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de terrain *destinés à la construction d'équipements d'activité commerciale et d'un local de commerce*.

La cession de chaque produit sera consentie après étude des dossiers des offres par une commission qui retiendra **la meilleure offre en termes de prix pour chaque produit**.

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 conformément aux dispositions du présent cahiers des charges et de la loi en vigueur objet de la soumission ainsi pour l'acquisition d'un local de commerce relevant de l'opération Maamoura LS sis à KENITRA.

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 produit 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.
- Aux clauses particulières relatives à l'exploitation du local de commerce.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente de chaque produit sera réglé de la manière suivante :

Opération	Type produit	Modalités de paiement
AL HADIKA 2	Lots d'équipements	1 ^{ère} avance : 40% de l'offre proposée ; 2 ^{ème} avance : 30% après 3 mois de la première avance ; Reliquat : A la livraison
SIDI TAIBI	Lots d'équipements	Avance : 60% de l'offre proposée ; Reliquat : Avant fin septembre
SID LARBI	Lots d'équipements	Avance : 60% de l'offre proposée ; Reliquat : Avant fin novembre
AL HADIKA 1TR2	Lots d'équipements	100% de l'offre proposée
MAAMORA LS	Magasin	100% de l'offre proposée

Le postulant qui produira dans son dossier d'offre un chèque représentant l'avance fixée ci-haut par **chèque certifié** ou par **chèque de banque** appartenant au soumissionnaire.

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 produit choisi (annexe 1) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (annexe 2) ;
- Attestation de visite du lotissement ou projet de construction concerné (annexe 3).
- Chèque certifié d'un montant représentant le pourcentage de l'avance exigée de l'offre du produit 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,
 - Registre de commerce
 - 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, 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 produit (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 ou local de commerce 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 paiement intégral du prix de cession (offre globale proposée) ou l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du produit.

Le client s'engage à signer et faire remettre à AL OMRANE Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la de la livraison du produit.

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 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, induisant au paiement par la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra des montants supplémentaires de la taxe sur les terrains non bâtis ou autres frais qui interviennent après l'entrée en jouissance, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 12 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le produit objet de sa soumission 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 :

Opération	N° Produit	Superficie (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

(Signé et légalisé)

(*) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m²** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième 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 an 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 de l'unité n°..... d'une superficie de m², sis dépendant du projet « » sis à ;
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique de l'unité objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du produit objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du produit dans les délais fixés dans le présent 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 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 l'opération « »
sise à réalisé 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

Désignation	Localité	Type produit	N° Lot	Surface (m²)	Prix unitaire de base (Dhs/m²)	Prix total de base (Dhs)
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	CRECHE-MATERNELLE	901	2 800,00	2 522 800,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	ECOLE PRIVEE	2475	2 500,00	6 187 500,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	CENTRE COMMERCIAL	1960	2 500,00	4 900 000,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP1-SANTE	1055	4 100,00	4 325 500,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP2-RESTAURANT	1065	3 100,00	3 301 500,00
AL HADIKA 2	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	EP4-CAFE BOULANGER	1462	2 800,00	4 093 600,00
AL HADIKA 1TR2	KENITRA	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMMAM1	203	3 800,00	771 400,00
MAMORA FVIT	KENITRA	CONSTRUCTION USAGE COMM.	30 D	28	20 000,00	560 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 1 A 8	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE SEC5	833	1 300,00	1 082 900,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 1 A 8	SIDI TAIBI	LOTS POUR EQUIP A USAGE SOCIAL	F-H SEC5	743	1 200,00	891 600,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 1 A 8	SIDI TAIBI	LOTS POUR EQUIP A USAGE SOCIAL	F-H SEC8	758	1 200,00	909 600,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 1	322	1 500,00	483 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 2	350	1 500,00	525 000,00
SIDI TAIBI TR1 SECT 9	SIDI TAIBI	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	Com 3	222	1 500,00	333 000,00
SID EL ARBI TR4	AIN AOUDA	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	G 37	793	3 500,00	2 775 500,00