

ROYAUME DU MAROC



ALOMRANE DRÂA-TAFILALET

PROGRAMMES : JARDINS DE TAFILALET 2 SECTEUR 2

Nom & Prénom :

CIN N° :

Demeurant à :

.....

Agissant pour le compte de la société :

.....

CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS

**CONCERNANT LA VENTE PAR OFFRE DES PRIX DES LOTS DE TERRAINS PROMOTIONNELS,
PAR LA SOCIETE AL OMRANE DARAA TAFILALET**

**ALOMRANE DRÂA TAFILALET, N° 7 Boulevard AL Alaouiyine cité l'océan
ERRACHIDIA**

Tél. : 0535790086- Fax : 0535791833

La Société AI OMRANE Drâa-Tafilalet lance la commercialisation, par voie d'offres de prix, des lots de terrains de type promotionnel R+3, R+2 RDC COMMERCIAL, et R+2 RDC HABITAT au programme **Jardins de Tafilalet Tr2 Secteur 2** Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

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

ARTICLE 1 : PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente des lots concernés sera réglé de la manière suivante :

- Règlement de **40 %** du prix de vente proposé dès l'acceptation de l'offre.
- Règlement de **30 %** du prix de vente Huit mois après le paiement de la 1^{er} échéance
- Règlement de **20 %** du prix de vente Huit mois après le paiement de la 2^{eme} échéance
- Règlement de **10 %** du prix de vente après l'éclatement des Titres fonciers individuels.

ARTICLE 2 : CONDITION DE PAIEMENT

L'acquéreur doit joindre dans son dossier d'offre un chèque certifié représentant **40%** du prix offert et qui doit être libellé au profit de la société **AI OMRANE Daraa Tafilalet**.

En cas d'acceptation de l'offre le chèque certifié sera automatiquement versé au compte de La société AI OMRANE Daraa Tafilalet.

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 3 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE

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

- Un chèque certifié d'un montant qui représente **40 % de l'offre proposée**.
- La fiche de soumission signée et légalisée (annexe 1)
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » ;
- Copie de la carte d'identité nationale (personne physique) ;
- Statut de la société certifié conforme, PV de nomination du gérant et modèle j du registre de commerce (personne morale) ;

ARTICLE 4: BASE DE SELECTION DES OFFRES

Les offres sont jugées par une commission dont la composition est fixée par le Directeur de La Société AI OMRANE DARAA-TAFILALET en présence d'un notaire.

ARTICLE 5 : COMPETENCE

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux d'Er-Rachidia

ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à le

Lu et approuvé,
L'acquéreur
(Signé et légal

ANNEXE I

AL OMRANE DRÂA TAFILALET

FICHE DE SOUMISSION (JARDINS DE TAFILLAET TR 2 S2)

Pour les personnes physiques :

- NOM :
- PRENOM :
- ADRESSE :
- N° C.I.N :
- N° TEL :
- N° UNITE CHOISIE :
- Type de l'UNITE CHOISIE :
- PRIX GLOBAL PROPOSE EN DH : DH
(.....dirhams)

- Le dernier délai de dépôt des soumissions est fixé pour le **16/06/2025 à 16H00**
- Les travaux de la commission d'ouverture des plis se dérouleront le **17/06/2025 à 11H00**
En présence d'un notaire.
- L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet ainsi que de l'état physique et juridique de l'unité objet de son offre.
- L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition (le prix annoncé par la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET est considéré comme étant une mise à prix).

* Conditions particulières :

- ❖ Le montant de l'offre, qui doit être jointe à la présente fiche de soumission, est de **40 % du prix global proposé** (le chèque doit être certifié et au nom du soumissionnaire) et libellé au nom de la société Al Omrane Drâa Tafilalet.
- ❖ Engagement signé et légalisé du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession du chèque.
- ❖ En cas d'acceptation de mon offre, j'autorise la société Al Omrane Drâa Tafilalet à encaisser immédiatement le chèque certifié représentant le prix total du produit choisi.
- ❖ L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (le prix annoncé par la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET est considéré comme étant une mise à prix).
- ❖ Passation de l'acte de vente : Après l'éclatement des titres fonciers individuels, La vente sera constatée par un acte authentique entre la société AL OMRANE DRÂA TAFILALET et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les caractéristiques du lot acquis, sa consistance et son prix.

Lu et approuvé
Signature légalisée

Tableau des lots à mettre en vente sur offre de prix au lotissement
JARDINS DE TAFILLAET SECTEUR 2

Type produit	N° Lot	Nombre de façades	Sup	P.U de Mise à prix	Prix de mise à prix
R+3 RDC COMMERCIAL	918	2	156	3 300,00	514 800,00
R+3 RDC COMMERCIAL	919	2	156	3 180,00	496 080,00
R+3 RDC COMMERCIAL	920	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	921	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	922	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	923	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	924	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	925	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	926	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	927	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	928	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	929	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	930	2	157	3 150,00	494 550,00
R+3 RDC COMMERCIAL	931	2	157	3 030,00	475 710,00
R+3 RDC COMMERCIAL	932	2	158	3 150,00	497 700,00
R+3 RDC COMMERCIAL	933	2	158	3 030,00	478 740,00
R+3 RDC COMMERCIAL	934	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	935	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	936	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	937	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	938	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	939	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	940	1	156	3 120,00	486 720,00

R+3 RDC COMMERCIAL	941	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	942	2	156	3 210,00	500 760,00
R+3 RDC COMMERCIAL	943	2	156	3 090,00	482 040,00
R+3 RDC COMMERCIAL	944	2	156	3 210,00	500 760,00
R+3 RDC COMMERCIAL	945	2	156	3 090,00	482 040,00
R+3 RDC COMMERCIAL	946	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	947	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	948	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	949	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	950	1	156	3 120,00	486 720,00
R+3 RDC COMMERCIAL	951	1	156	3 000,00	468 000,00
R+3 RDC COMMERCIAL	952	2	156	3 210,00	500 760,00
R+3 RDC COMMERCIAL	953	2	156	3 090,00	482 040,00

Tableau des lots à mettre en vente sur offre de prix au lotissement
JARDINS DE TAFILLAET SECTEUR 2

Type produit	N° Lot	Sup	Nombre de façades	P.U de Mise à prix	Prix de mise à prix
R+2 RDC COMMERCIAL	954	101	2	2 856,00	288 456,00
R+2 RDC COMMERCIAL	955	101	2	2 968,00	299 768,00
R+2 RDC COMMERCIAL	970	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	971	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	986	101	2	2 856,00	288 456,00
R+2 RDC COMMERCIAL	987	101	2	2 856,00	288 456,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1002	101	2	2 856,00	288 456,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1003	101	2	2 856,00	288 456,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1018	107	2	2 856,00	305 592,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1019	107	2	2 856,00	305 592,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1030	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1031	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1046	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1047	103	2	2 856,00	294 168,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1062	93	2	2 856,00	265 608,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1063	93	2	2 856,00	265 608,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1078	93	2	3 360,00	312 480,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1079	93	2	2 856,00	265 608,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1080	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1082	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1084	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1086	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1088	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1090	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1092	100	2	3 360,00	336 000,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1219	100	2	3 360,00	336 000,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1221	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1223	90	1	2 996,00	269 640,00

R+2 RDC COMMERCIAL	1225	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1227	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1229	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1231	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1233	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1235	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1237	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1239	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1241	94	2	2856	268464
R+2 RDC COMMERCIAL	1263	133	3	3 024,00	402 192,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1264	98	1	2 800,00	274 400,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1265	98	2	2 856,00	279 888,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1274	97	2	2 856,00	277 032,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1275	97	2	2 968,00	287 896,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1306	105	2	2 968,00	311 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1307	105	2	2 856,00	299 880,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1319	107	2	2 856,00	305 592,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1321	99	1	2 800,00	277 200,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1323	99	1	2 800,00	277 200,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1325	99	1	2 800,00	277 200,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1327	104	2	2 856,00	297 024,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1342	91	2	2 856,00	259 896,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1343	91	2	2 856,00	259 896,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1345	94	2	3 080,00	289 520,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1347	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1349	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1351	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1353	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1355	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1357	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1259	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1361	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1363	90	1	2 996,00	269 640,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1365	100	1	2 996,00	299 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1366	100	2	2 856,00	285 600,00
R+2 RDC COMMERCIAL	1367	100	2	3 360,00	336 000,00

Tableau des lots à mettre en vente sur offres de prix au lotissement

JARDINS DE TAFILLAET SECTEUR 2

Type produit	N° Lot	Sup	Nombre de façades	P.U de Mise à prix	Prix de mise à prix
Lot R+2 RDC HABITAT	1028	99	2	2 266,00	224 334,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1029	99	2	2 266,00	224 334,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1109	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1124	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1125	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1140	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1141	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1156	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1157	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1158	98	2	2 266,00	222 068,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1159	98	2	2 266,00	222 068,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1168	99	2	2 310,00	228 690,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1169	99	2	2 310,00	228 690,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1184	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1185	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1200	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1201	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1216	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1217	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1240	94	2	2 310,00	217 140,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1253	99	2	2 310,00	228 690,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1256	90	2	2 310,00	207 900,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1266	90	2	2 310,00	207 900,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1267	90	2	2 310,00	207 900,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1276	105	2	2 310,00	242 550,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1285	110	2	2 310,00	254 100,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1292	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1293	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1308	107	2	2 266,00	242 462,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1309	107	2	2 310,00	247 170,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1316	104	2	2 310,00	240 240,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1317	104	2	2 310,00	240 240,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1318	107	2	2 310,00	247 170,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1326	104	2	2 310,00	240 240,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1328	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1329	100	2	2 310,00	231 000,00
Lot R+2 RDC HABITAT	1344	94	2	2 310,00	217 140,00