



OPERATION « MESK ELLIL » A TAMESNA



VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOCAUX COMMERCIAUX RELEVANT DE L'OPERATION « MESK ELLIL » A TAMESNA

- **Dernier délai de dépôt des offres : Le 02/07/2025 à 16h30**
- **Lieu de dépôt :** Agence Al Omrane Témara -Tamesna
Quartier Administratif - Tamesna
- **Date de la commission : Le 03/07/2025 à 10h00**

Juin 2025

SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Cadres réservé aux personnes physiques:

NOM & PRENOM :
CIN N° :
Demeurant à (adresse de correspondance) :
.....
Téléphone 1 :
Téléphone 2 :
Email :

Cadres réservé aux personnes morales :

Dénomination sociale :
Représentant légal :
N° RC :
Siège Social :
Téléphone 1 :
Téléphone 2 :
Email :

**Clauses et conditions concernant la vente de locaux commerciaux
relevant de l'opération « Mesk Ellil » à Tamesna**

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa stratégie de réalisation de la ville de Tamesna, notamment par la réalisation de locaux commerciaux de proximité pour répondre aux besoins des habitants de la ville, AL OMRANE Rabat Salé Kénitra lance la cession, par voie d'offres de prix, de locaux commerciaux situés à l'opération « Mesk Ellil » à Tamesna.

Article 2 : Personnes éligibles

Peut participer à cette vente sur offre de prix, toute personne physique ou morale ayant la capacité financière requise pour l'acquisition de ces locaux commerciaux.

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

Article 3 : Mode de commercialisation

La commercialisation des locaux commerciaux relevant de l'opération « Mesk Ellil » à Tamesna se fera sur offre de prix.

Les postulants sont ainsi invités à retirer et déposer le cahier des charges contre un accusé de dépôt auprès du service commercial d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra à Tamesna ou auprès de l'Agence Commerciale régionale située au siège de la société Al Omrane Rabat Salé Kenitra à Hay Riad et ce, durant la période fixée dans l'avis de vente.

Une commission composée des représentants de la société, en présence d'un notaire, sera désignée pour l'étude des dossiers déposés.

Article 4 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise aux clauses et conditions générales prescrites dans le présent cahier des charges.

Article 5 : Prix de base et modalités de paiement

Consistance et Prix de base

N° Ordre	Numéro produit	Surface	Prix/m² de base	Prix de cession base
1	Imm.16 Com.4	22,65	20 000	453 000
2	Imm.17 Com.5	22,65	20 000	453 000
3	Imm.17 Com.8	22,63	20 000	452 600
4	Imm.19 Com.15	29,46	20 000	589 200
5	Imm.19 Com.16	22,65	20 000	453 000
6	Imm.21 Com.23	29,46	20 000	589 200
7	Imm.23 Com.32	22,65	20 000	453 000
8	Imm.24 Com.34	27,45	20 000	549 000
9	Imm.24 Com.35	29,45	20 000	589 000
10	Imm.25 Com.37	26,14	20 000	522 800

Modalités de paiement :

Le prix de vente du local sera réglé de la manière suivante :

- **80%** dès l'acceptation de l'offre.
- **20%** à la livraison.

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **80% (Quatre-vingts pour cent)** du prix offert pour le produit, **par chèque certifié**.

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 local concerné par la société.

Article 7 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra déposer son offre sous plis fermé et cacheté ou signé contenant :

- L'offre de prix du local choisi dûment signé (**annexe 1**) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement dûment signés et légalisés (**annexe 2**) ;
- Un chèque certifié représentant **80%** du prix offert pour le local commercial choisi ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « lu et accepté sans réserve » ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Personne morale :
 - * Le statut de la société,
 - * Habilitations du gérant avec la copie du CIN de ce dernier (personne morale) ;
 - * Registre de commerce
- L'autorisation signée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier ;

NB : Toute pièce manquante ou non-conformité des données relatives à l'offre (annexe1) peut entraîner le rejet par la commission du dossier d candidature

Article 8 : Base de sélection des offres

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du local commercial (le prix annoncé par AL OMRANE Rabat Salé Kénitra est considéré comme étant une mise à prix).

Article 9 : Responsabilité de l'acquéreur

L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet et son état d'avancement ainsi que de l'état physique et juridique du local commercial objet de son offre. Toute demande de précision peut être faite, par lui, en temps utile auprès de l'Agence d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra à Tamesna 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 : Passation de l'acte de vente

La vente des commerces visé à l'article précédent sera constatée par un acte notarial qui sera passé entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, le commerce vendu, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charge.

Article 11 : Conditions particulières

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le local objet de sa soumission avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété à la conservation foncière.

Article 11 : 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 12 : Election de domicile

Pour l'exécution du le 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 13 : Compétence

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

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 local objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

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

Signature de l'acquéreur ;

(*) Le prix sera réajusté en fonction de la superficie définitive.

(**) 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 local n°..... d'une superficie de m², sis à l'opération « **Mesk Ellil** » à Tamesna ;
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du local objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du local objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du local dans les délais fixés dans le présent cahier des charges.
- M'engage à passer le contrat de vente, au plus tard, un mois après la date de notification de la disponibilité des titres fonciers individuels.

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 **projet « Mesk Ellil » à Tamesna** en cours d'achèvement 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 local objet de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)