

**SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA**

**« TALAROIK TR 2 à la Commune d’ISSAGUEN »  
A AL HOCEIMA**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

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

**CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA  
« TALAROIK TR 2 à la Commune d’ISSAGUEN »  
A AL HOCEIMA**

...../...../2024

### **Présentation :**

Dans le cadre de sa politique de dynamisation de la commune ISSAGUEN à Al Hoceima et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux lots, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » lance la cession du Lotissement TALAROIK TR 2 situés à LA COMMUNE d'ISSAGUEN à Al Hoceima.

### **Article 1<sup>er</sup> : Désignation**

L'objet de cette vente consiste en lotissements TALAROIK TR 2 situés à la commune Issaguen à Al Hoceima dont le détail est le suivant :

<b>OPERATION</b>	<b>Nombre des LOTS</b>	<b>TYPE</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
<b>TALAROIK TR 2</b>	<b>67</b>	<b>HAB R+2 RDC COM</b>	<b>8815</b>

### **Article 2 : Passation de la vente**

La vente des lots visés à l'article précédent sera constatée par un acte de réservation qui sera passé entre la société, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les lots vendus, la consistance et le prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

### **Article 3 : Clauses et conditions générales**

La vente est soumise :

- aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- aux clauses d'aménagement particulières au lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement et son cahier des charges ; après consultation des documents de l'urbanisme, par l'acquéreur (client), avant la soumission.

### **Article 4 : Modalités de paiement**

Le prix de cession objet de cette vente sera réglé conformément à l'échéancier suivant :

<b>Echéance</b>	<b>Date de règlement</b>
<b>40 % de l'offre</b>	Dès adjudication de l'offre par la commission
<b>30 % de l'offre</b>	Après 6 mois dès l'adjudication
<b>30 % de l'offre</b>	Après 12 mois dès l'adjudication

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **40 %** (Quarante pour cent) du prix total de l'offre, sous forme d'un chèque au nom de la société « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA ».

En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de **40 %** sera automatiquement versée au compte « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA ».

En cas d'annulation de la vente (déchéance) ou de désistement, le montant versé sera remboursé après déduction de **5 % du prix de vente global** et ce après la vente des ilots en question à un autre acquéreur.

#### **Article 5 : Constitution du dossier de l'offre**

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

- L'offre de prix (annexe 1)
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé (annexe 2).
- Une attestation de visite des lieux (annexe 3).
- Chèque bancaire représentant l'avance de **40 %**
- 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 société (personne morale).
- Registre de commerce (personne morale)

#### **Article 6 : sélection des offres**

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix de référence de l'ilot, et toute offre inférieure au prix de référence fixé par « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » sera écarté. L'offre retenue est celle dont le prix proposé représente le prix le plus disant.

Les offres sont adjudgées par une commission désignée par le Directeur Général d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima, en présence d'un notaire désigné par l'ordre des notaires.

#### **Article 7 : Règlements en vigueur**

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements généraux d'administration existants ou à créer.

#### **Article 8 : 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 9 : Compétence**

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

**Fait à ..... le ....**

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

**CAHIER DES CHARGES**  
**Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA**  
**« TALAROIK TR 2 à la Commune d'ISSAGUEN »**  
**A AL HOCEIMA**  
**ANNEXE 1**

OPERATION	N° d'ordre	N° lot	Sup	Prix de référence / m <sup>2</sup>	Prix lot	Offre client
Lotissement TALAROIK TR 2	1	<b>85</b>	120	3550	426 000,00	
	2	<b>86</b>	120	3550	426 000,00	
	3	<b>87</b>	120	3550	426 000,00	
	4	<b>88</b>	120	3550	426 000,00	
	5	<b>89</b>	120	3550	426 000,00	
	6	<b>90</b>	120	3550	426 000,00	
	7	<b>91</b>	120	3550	426 000,00	
	8	<b>92</b>	120	3550	426 000,00	
	9	<b>95</b>	120	3550	426 000,00	
	10	<b>96</b>	120	3550	426 000,00	
	11	<b>97</b>	120	3550	426 000,00	
	12	<b>98</b>	120	3550	426 000,00	
	13	<b>99</b>	120	3550	426 000,00	
	14	<b>100</b>	120	3550	426 000,00	
	15	<b>110</b>	120	3550	426 000,00	
	16	<b>111</b>	120	3550	426 000,00	
	17	<b>112</b>	120	3550	426 000,00	
	18	<b>113</b>	120	3550	426 000,00	
	19	<b>114</b>	120	3550	426 000,00	
	20	<b>115</b>	120	3550	426 000,00	
	21	<b>116</b>	120	3550	426 000,00	
	22	<b>117</b>	120	3550	426 000,00	
	23	<b>118</b>	120	3550	426 000,00	
	24	<b>129</b>	120	3550	426 000,00	
	25	<b>130</b>	120	3550	426 000,00	
	26	<b>131</b>	120	3550	426 000,00	
	27	<b>132</b>	120	3550	426 000,00	
	28	<b>133</b>	120	3550	426 000,00	
	29	<b>134</b>	120	3550	426 000,00	
	30	<b>445</b>	120	3550	426 000,00	
	31	<b>446</b>	120	3550	426 000,00	

TALAROIK TR 2	32	<b>447</b>	120	3550	426 000,00	
	33	<b>448</b>	120	3550	426 000,00	
	34	<b>449</b>	120	3550	426 000,00	
	35	<b>450</b>	120	3550	426 000,00	
	36	<b>451</b>	120	3550	426 000,00	
	37	<b>454</b>	120	3550	426 000,00	
	38	<b>455</b>	120	3550	426 000,00	
	39	<b>456</b>	120	3550	426 000,00	
	40	<b>457</b>	120	3550	426 000,00	
	41	<b>458</b>	120	3550	426 000,00	
	42	<b>459</b>	120	3550	426 000,00	
	43	<b>460</b>	120	3550	426 000,00	
	44	<b>42</b>	107	4250	454 750,00	
	45	<b>43</b>	90	4250	382 500,00	
	46	<b>187</b>	120	4150	498 000,00	
	47	<b>188</b>	120	4150	498 000,00	
	48	<b>189</b>	120	4150	498 000,00	
	49	<b>190</b>	120	4150	498 000,00	
	50	<b>273</b>	120	4150	498 000,00	
	51	<b>274</b>	120	4150	498 000,00	
	52	<b>275</b>	120	4150	498 000,00	
	53	<b>276</b>	120	4150	498 000,00	
	54	<b>279</b>	120	4150	498 000,00	
	55	<b>280</b>	120	4150	498 000,00	
	56	<b>281</b>	120	4150	498 000,00	
	57	<b>282</b>	120	4150	498 000,00	
	58	<b>379</b>	120	4150	498 000,00	
	59	<b>380</b>	120	4150	498 000,00	
	60	<b>381</b>	120	4150	498 000,00	
	61	<b>382</b>	120	4150	498 000,00	
	62	<b>383</b>	120	4150	498 000,00	
63	<b>384</b>	120	4150	498 000,00		
64	<b>385</b>	120	4150	498 000,00		
65	<b>388</b>	120	4150	498 000,00		
66	<b>389</b>	120	4150	498 000,00		
67	<b>390</b>	120	4150	498 000,00		
68	<b>391</b>	120	4150	498 000,00		

TALAROIK TR 2	69	<b>392</b>	120	4150	498 000,00	
	70	<b>393</b>	120	4150	498 000,00	
	71	<b>394</b>	120	4150	498 000,00	
	72	<b>580</b>	120	4150	498 000,00	
	73	<b>581</b>	120	4150	498 000,00	
	74	<b>582</b>	120	4150	498 000,00	
	75	<b>583</b>	120	4150	498 000,00	
	76	<b>584</b>	120	4150	498 000,00	
	77	<b>585</b>	120	4150	498 000,00	
	78	<b>588</b>	136	4150	564 400,00	
	79	<b>589</b>	136	4150	564 400,00	
	80	<b>590</b>	136	4150	564 400,00	
	81	<b>591</b>	136	4150	564 400,00	
	82	<b>594</b>	144	4150	597 600,00	
	83	<b>595</b>	144	4150	597 600,00	
	84	<b>596</b>	144	4150	597 600,00	
	85	<b>597</b>	144	4150	597 600,00	
	86	<b>600</b>	120	4150	498 000,00	
	87	<b>601</b>	120	4150	498 000,00	
	88	<b>602</b>	120	4150	498 000,00	
	89	<b>603</b>	120	4150	498 000,00	
	90	<b>604</b>	120	4150	498 000,00	
	91	<b>605</b>	120	4150	498 000,00	
	92	<b>606</b>	120	4150	498 000,00	
	93	<b>607</b>	120	4150	498 000,00	
	94	<b>608</b>	120	4150	498 000,00	
	95	<b>73</b>	107	4250	454 750,00	
	96	<b>74</b>	90	4250	382 500,00	
	97	<b>155</b>	130	4250	552 500,00	
	98	<b>156</b>	110	4250	467 500,00	
	99	<b>175</b>	107	4250	454 750,00	
100	<b>176</b>	80	4250	340 000,00		
101	<b>101</b>	170	4400	748 000,00		
102	<b>135</b>	168	4400	739 200,00		
103	<b>452</b>	156	4400	686 400,00		
104	<b>461</b>	156	4400	686 400,00		
105	<b>564</b>	120	4400	528 000,00		
106	<b>565</b>	140	4400	616 000,00		
107	<b>444</b>	156	4550	709 800,00		

	108	<b>453</b>	156	4550	709 800,00	
	109	<b>143</b>	130	4800	624 000,00	
	110	<b>165</b>	110	4800	528 000,00	
	111	<b>166</b>	110	4800	528 000,00	
	112	<b>186</b>	145	4800	696 000,00	
	113	<b>272</b>	145	4800	696 000,00	
	114	<b>278</b>	145	4800	696 000,00	
	115	<b>386</b>	156	4800	748 800,00	
TALAROIK TR 2	116	<b>395</b>	156	4800	748 800,00	
	117	<b>592</b>	136	4800	652 800,00	
	118	<b>593</b>	120,03	4800	576 144,00	
	119	<b>191</b>	145	4950	717 750,00	
	120	<b>277</b>	145	4950	717 750,00	
	121	<b>283</b>	145	4950	717 750,00	
	122	<b>378</b>	160	4950	792 000,00	
	123	<b>387</b>	157	4950	777 150,00	
	124	<b>586</b>	120	4950	594 000,00	
	125	<b>587</b>	136	4950	673 200,00	
	126	<b>598</b>	119,94	4950	593 703,00	
	127	<b>599</b>	185,88	4950	920 106,00	
	128	<b>609</b>	150,12	4950	743 094,00	
	129	<b>540</b>	145	5000	725 000,00	
	130	<b>548</b>	100	5000	500 000,00	
	131	<b>549</b>	120	5000	600 000,00	
	132	<b>52</b>	110	5100	561 000,00	
	133	<b>109</b>	145	5150	746 750,00	
	134	<b>579</b>	138,22	5150	711 833,00	
	135	<b>32</b>	107	5250	561 750,00	
	136	<b>63</b>	106	5250	556 500,00	
	137	<b>121</b>	145	5300	768 500,00	
138	<b>122</b>	120	5300	636 000,00		
139	<b>123</b>	120	5300	636 000,00		
140	<b>124</b>	120	5300	636 000,00		
141	<b>125</b>	120	5300	636 000,00		
142	<b>126</b>	145	5300	768 500,00		
143	<b>93</b>	120	5300	636 000,00		
144	<b>119</b>	145	5600	812 000,00		
145	<b>23</b>	116	5700	661 200,00		
146	<b>33</b>	112	5700	638 400,00		

147	<b>53</b>	144	5700	820 800,00	
148	<b>64</b>	112	5700	638 400,00	
149	<b>84</b>	145	5700	826 500,00	
150	<b>128</b>	145	5850	848 250,00	
151	<b>120</b>	130	6000	780 000,00	
152	<b>94</b>	145	6050	877 250,00	
153	<b>127</b>	130	6750	877 500,00	
154	<b>2</b>	120	7350	882 000,00	
155	<b>3</b>	120	7350	882 000,00	
156	<b>4</b>	120	7350	882 000,00	
157	<b>5</b>	120	7350	882 000,00	
158	<b>6</b>	120	7350	882 000,00	
159	<b>9</b>	120	7350	882 000,00	
160	<b>10</b>	120	7350	882 000,00	
161	<b>11</b>	120	7350	882 000,00	
162	<b>12</b>	120	7350	882 000,00	
163	<b>13</b>	120	7350	882 000,00	
164	<b>14</b>	120	7350	882 000,00	
165	<b>17</b>	120	7350	882 000,00	
166	<b>18</b>	120	7350	882 000,00	
167	<b>19</b>	120	7350	882 000,00	
168	<b>20</b>	120	7350	882 000,00	
169	<b>21</b>	120	7350	882 000,00	
170	<b>7</b>	200	8250	1 650 000,00	
171	<b>15</b>	170	8250	1 402 500,00	
172	<b>16</b>	190	8250	1 567 500,00	
173	<b>22</b>	217	8400	1 822 800,00	
174	<b>1</b>	169	9000	1 521 000,00	
175	<b>8</b>	144	9000	1 296 000,00	

**Signature légalisé** (Signé et légalisé)

**CAHIER DES CHARGES**  
**Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA**  
**« TALAROIK TR 2 à la Commune d'ISSAGUEN »**  
**A AL HOCEIMA**

## **ANNEXE 2**

### **DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT**

#### **A – Pour les personnes physiques :**

Je soussigné ..... (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 ..... (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 .....

#### **DECLARE SUR L'HONNEUR**

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente des ilots « **TALAROIKTR 2 à la Commune d'ISSAGUEN » A AL HOCEIMA**

- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique des ilots objet de mon offre.

- Je m'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix des ilots objet de mon offre.

- A régler le prix proposé pour l'acquisition des ilots 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 de l'acquéreur**

(Signé et légalisé)

#### **CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA**

**« TALAROIK TR 2 à la Commune d'ISSAGUEN »**

**A AL HOCEIMA**

## ANNEXE 3

<b>1. ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX</b>
---

Je soussigné .....

C.I.N N° .....

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

.....atteste, par la présente avoir visité l'îlot..... sis à Tanger, et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

**Signature de l'acquéreur**

(Signé et légalisé)