

**SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA**

**Les Villas finies situées au projet AZZAHARA  
CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE**

**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, par la société Al Omrane TTA  
Les Villas finies situées au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE**

...../...../2025

\*imprimé ce cahier des charges en recto-verso

### **Présentation :**

Dans le cadre de sa politique de commercialisation et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux produits promotionnels, la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima lance la cession des villas finies situés au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE.

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

L'objet de cette vente consiste en 6 villas finies situés au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE.

### **Article 2 : Passation de l'acte de vente**

La vente des lots des produits, visé à l'article précédent sera constatée par un acte de réservation qui sera passé entre la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, sa consistance et son 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, avant la soumission.

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

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

<b>Echéance</b>	<b>Date de règlement</b>
<b>50%</b> de l'offre	Dès adjudication de l'offre par commission
<b>50 %</b>	A la création des titres fonciers

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **50%** (cent pour cent) du prix total de l'offre du villa choisie, sous forme d'un chèque au nom du l'acquéreur et libellé au nom de la société Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima.

En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de **50%** sera automatiquement versée au compte d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima.

En cas d'annulation de la vente (résiliation) ou de désistement, le montant versé sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente global** du produit et ce après la vente du produit 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 50 % (Cinquante pour cent) du prix de vente total offert pour la villa .
- 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 du produit, et toute offre inférieure au prix de référence fixé par Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima sera écartée. 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 : Responsabilité de l'acquéreur**

L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance des termes de la convention, de l'étendue de la mission qui lui incombe et des sujétions et charges qui en résultent ainsi que de l'état physique et juridique du produit objet de son offre. Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de documents complémentaires peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima, avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

### **Article 8 : 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, notamment aux règlements d'aménagement, de voirie et de police.

### **Article 9 : 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 11 : Compétence**

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

Fait à ....., le .....

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

**Les Villas finies situées au projet AZZAHARA  
CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE  
CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA  
Les Villas finies situées au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE**

**ANNEXE 1**

<b>Projets</b>	<b>Type produit</b>	<b>N° VILLA</b>	<b>Superficie terrain en m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie construit en m<sup>2</sup></b>	<b>Prix de référence dh/m<sup>2</sup></b>	<b>PRIX OFFRE CLIENT</b>
AZZAHARA CONSTRUCTION	VILLA FINIE	5	290	166	1.920.000 ,00	
	VILLA FINIE	6	290	166	1.920.000 ,00	
	VILLA FINIE	7	290	166	1.920.000 ,00	
	VILLA FINIE	8	290	166	1.920.000 ,00	
	VILLA FINIE	9	290	166	1.920.000 ,00	
	VILLA FINIE	10	290	166	1.920.000 ,00	

**Signature de l'acquéreur**

(Signé et légalisé)

**Les Villas finies situées au projet AZZAHARA  
CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE  
CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA  
Les Villas finies situées au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE**

**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 du produit ....., sis au lotissement « ..... » .
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du produit objet de mon offre.
- Je 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 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)

**Les Villas finies situées au projet AZZAHARA  
CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE  
CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA  
Les Villas finies situées au projet AZZAHARA CONSTRUCTION à la ville nouvelle CHRAFATE**

**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 produit ....., sis au lotissement  
« ..... » , et reconnais avoir pris acte de son état et de son  
emplacement.

**Signature de l'acquéreur**

(Signé et légalisé)