



VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Divers lots d'équipements relevant des opérations :

- AL AMAL TR 1 A KÉNITRA
- AL BOUSTANE TR1-DENSIFICATION A KENITRA
- AL MOUNTAZAH EXT TR3 A SALE
- FELLINE TR1 À TIFELT
- BOUSTANE TR1
- AL FELLINE A KENITRA
- AZZAITIOUNE A KENITRA
- ANNAKHIL A KENITRA

Cahier des charges

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

Dernier délai de dépôt des offres le : 18 /09/2025 à 16h00

Lieu de dépôt :

- Agence Al Omrane de Kénitra –Villa n° 4, Rue Lamhanned Kacem, Bir Rami
- Agence Al Omrane de Salé Villa 33 Av Abdelkrim Khattabi Hay Salam Salé
- Agence Al Omrane de Khemisset Lotissement Jnane Zemmours Tr1 Résidence Khmissa Khemisset

Date de la commission : 19/09/2025 à 10h00

NB : Le présent cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement sur le site web du Groupe Al Omrane via le lien : www.alomrane.gov.ma

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 de lots de terrains destinés à la construction
d'équipements d'activité commerciale*

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 dans les villes de Kénitra, Bouknadel et Tifelt.

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

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.

Article 5 : Modalités de paiement

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

Opération	Modalités de paiement
- AL AMAL TR 1 - AL BOUSTANE TR1-DENSIFICATION - AL MOUNTAZAH EXT TR3 - FELLINE TR1 - BOUSTANE TR1	100% de l'offre proposée
- AL FELLINE - AZZAITIOUNE - ANNAKHIL	- Avance : 50% de l'offre proposée ; - 2ème versement 30% avant le 20/12/2025 - Reliquat : A la livraison

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

Le désistement n'est pas autorisé pour les unités titrées.

Quant aux unités non titrées, 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.

En cas de non-respect de cette disposition, l'acquéreur supportera toutes les taxes auxquelles le terrain peut être assujetti et la société se réserve le droit de résilier la vente sans aucun préavis.

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 assujetti 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 :

Délai de valorisation du terrain :

L'acquéreur devra avoir, dans le délai de :

- 6 mois à partir de la livraison du lot, déposé la demande d'autorisation de construire ;
- 6 mois après l'obtention de l'autorisation de construire, commencé les travaux de constructions.
- 24 mois après la livraison du lot, achevé les travaux et obtenir le permis d'habiter ou le certificat de conformité.

Faute par l'acquéreur d'avoir satisfait à une seule de ces obligations, la vente sera résiliée de plein droit, à moins que le vendeur ne décide d'accorder un délai supplémentaire qui ne peut dépasser 12 mois, dans le cas où l'acquéreur n'arrive pas, pour des raisons indépendantes de sa volonté, à obtenir l'autorisation de construire dans le délai initial.

Aliénation et hypothèque

- A. Il est interdit à l'acquéreur d'aliéner, de vendre, d'hypothéquer ou de louer volontairement tout ou partie la parcelle, avant l'obtention du quitus de valorisation délivré par Al Omrane Rabat Salé Kénitra

Toutefois l'accord d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra peut être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement de ce projet.

- B. Toute convention ou tout acte passé en fraude de cette stipulation sera frappé de nullité absolue.

Constat de valorisation

Le délai de valorisation est compté du jour de la date de signature du contrat de vente. A l'expiration de ce délai, ou même avant si l'acquéreur du lot de terrain en fait la demande, il est procédé, en présence de ce dernier ou de son représentant, à la vérification de l'exécution des clauses de valorisation, par la commission de constat de valorisation désignée par Al Omrane Rabat Salé Kénitra à cet effet.

Commission de constatation

L'acquéreur est invité à assister aux constatations faites par la commission et à fournir toutes explications jugées utiles de part et d'autre ; (un procès-verbal est établi et signé par les 2 parties) l'absence ou l'abstention de l'acquéreur ne peut empêcher la commission de procéder valablement au constat.

Quitus

Après exécution totale des clauses et conditions du présent cahier des charges, Al Omrane Rabat Salé Kénitra donnera quitus à l'acquéreur, sur présentation d'une copie certifiée conforme du permis d'habiter.

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 Rabat.

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.
- M'engage à passer le contrat de vente dans un délai de :
 - Unités titrées : 30 jours après l'acceptation de l'offre
 - Unités non titrées : 30 jours après la date de notification de la disponibilité
des titres fonciers individuels.

En cas de non-respect de cette disposition, je m'engage à supporter toutes les taxes auxquelles le terrain peut être assujéti et dans le cas où la société décide de résilier la vente, je m'engage à ne pas contester cette décision.

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

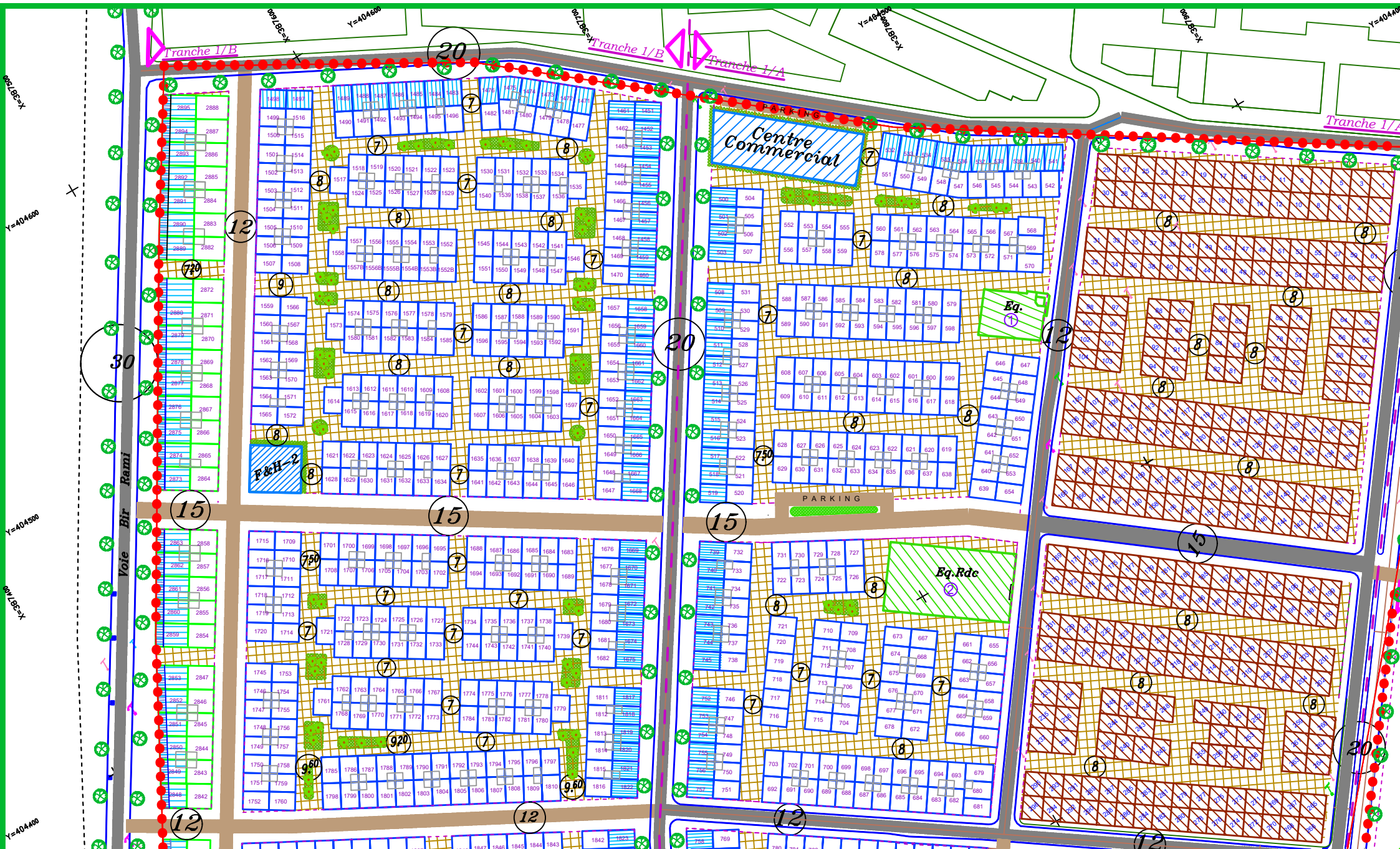
(Signé et légalisé)

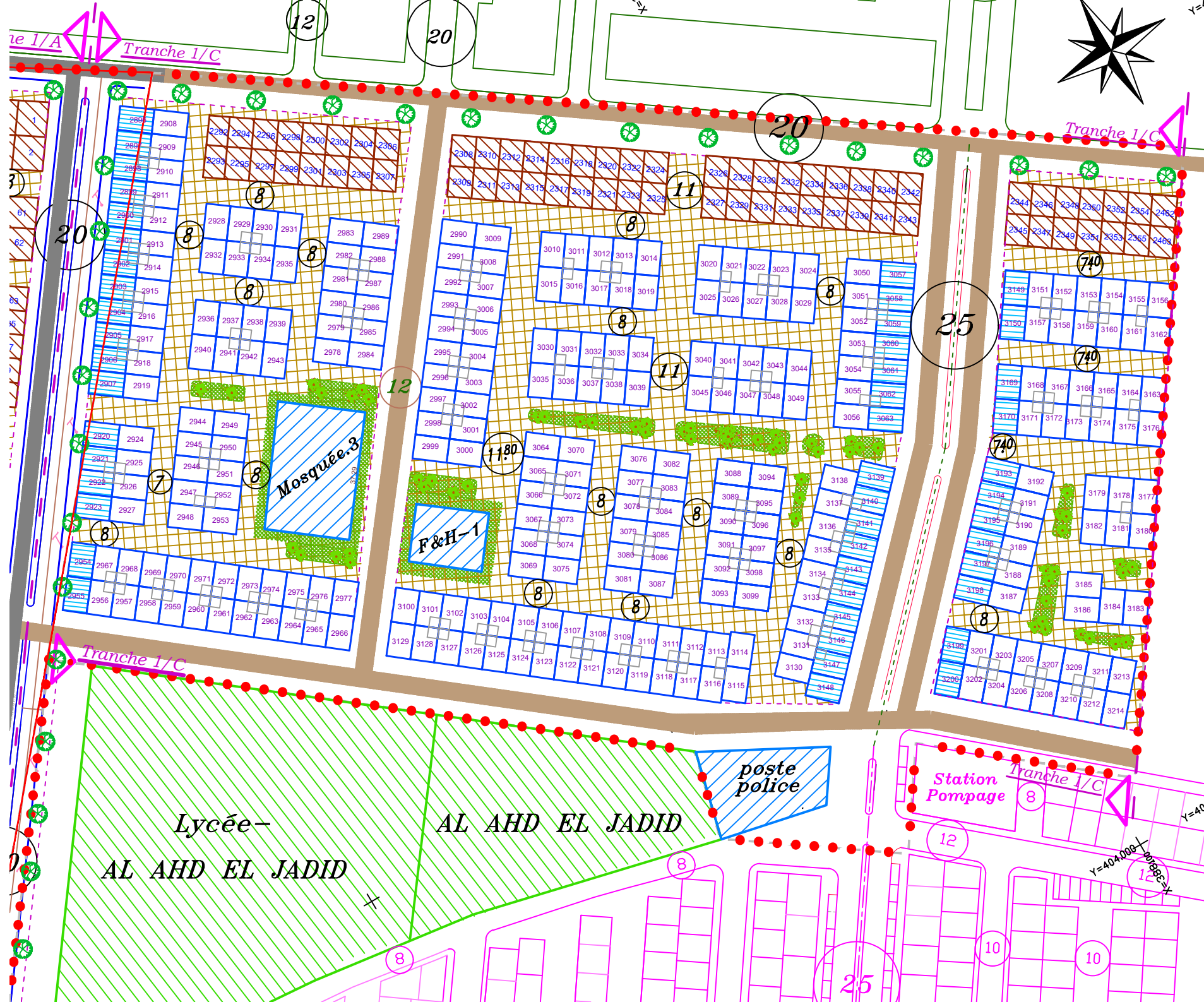
ANNEXE 4

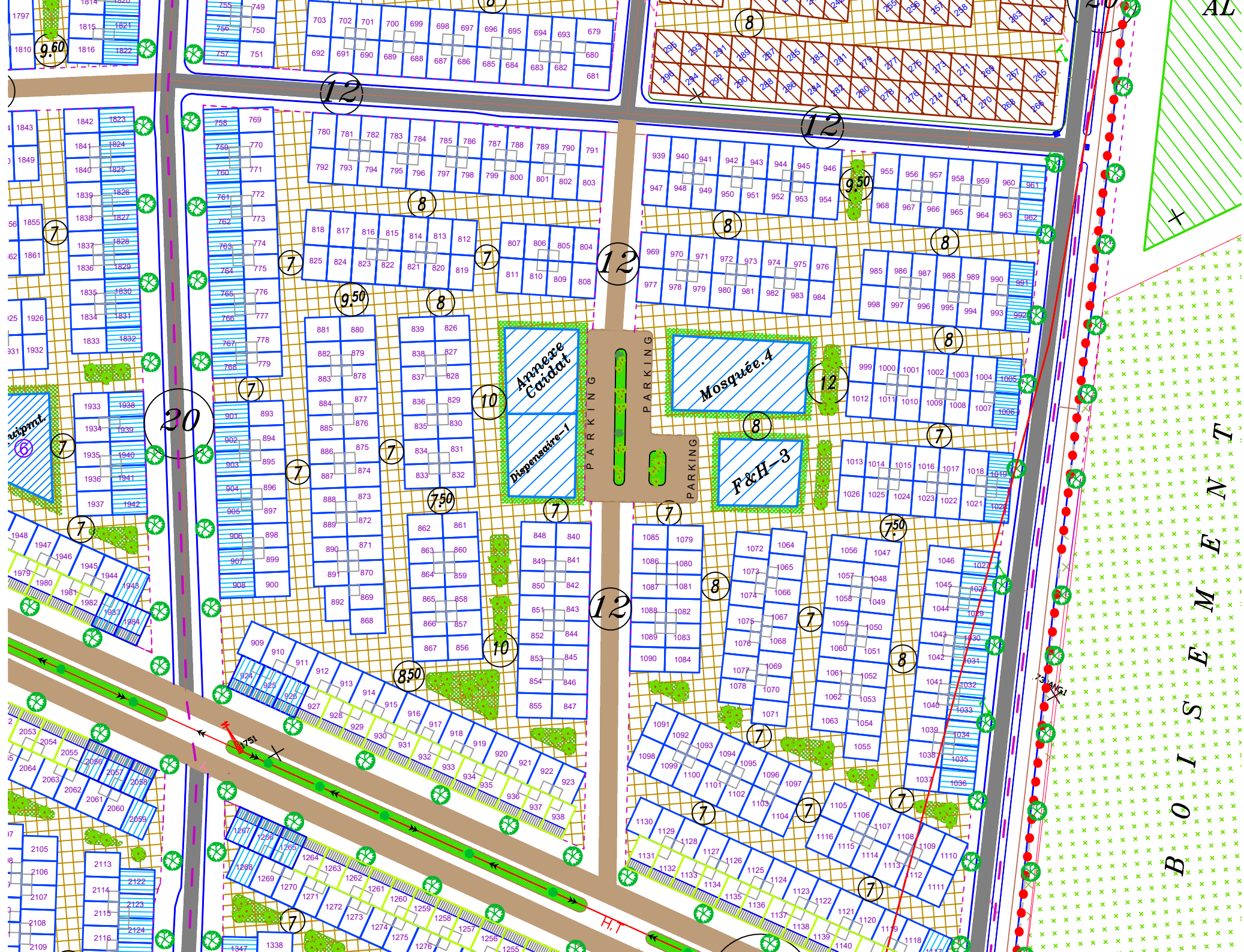
Opération	Localité	Type	N° Produit	Surface	Prix/m² de base	Prix de vente de base	Modalités de paiement
AL MOUNTAZAH EXT TR3	BOUKNADEL	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR-HAMMAM 2	448	4 500,00	2 016 000,00	Paiement Intégral
AL AMAL TR 1	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	HAMMAM2	433	6 500,00	2 814 500,00	
FELLINE TR1	TIFLET	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	1321	393	2 500,00	982 500,00	
FELLINE TR1	TIFLET	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	1320	1 190	2 000,00	2 380 000,00	
FELLINE TR1	TIFLET	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	1319	529	2 800,00	1 481 200,00	
FELLINE TR1	TIFLET	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	1315	477	2 500,00	1 192 500,00	
BOUSTANE TR1	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIG PRIVE	COLLEGE PRIVE	1 502	2 350,00	3 529 700,00	
BOUSTANE TR1	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIG PRIVE	ECOLE PRIVEE 1	1 195	2 350,00	2 808 250,00	
BOUSTANE TR1	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIG PRIVE	ECOLE PRIVEE 2	1 843	2 350,00	4 331 050,00	
AL BOUSTANE TR1-DENSIFICATION	KENITRA	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	BOULANGERIE-P EQC1	309	3 500,00	1 081 500,00	
AL BOUSTANE TR1-DENSIFICATION	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR-HAMM EQC10	438	3 400,00	1 489 200,00	
FELLINE	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR	594	3 000,00	1 782 000,00	- 1er versement 50% - 2ème versement 30% avant le 20/12/2025 Reliquat à la livraison
FELLINE	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	HAMMAM	1 036	2 500,00	2 590 000,00	
FELLINE	KENITRA	LOTS POUR EQUIPEMENT	CRECHE	1 213	2 300,00	2 789 900,00	
NAKHIL	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR ET HAMMAM	312	3 000,00	936 000,00	
AZZAITOUNE TR 1-A	KENITRA	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	CENTRE COMMERCIAL	1 139	2 500,00	2 847 500,00	
AZZAITOUNE TR 1-A	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMAM 3	436	3 000,00	1 308 000,00	
AZZAITOUNE TR 1-B	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMAM 2	394	3 000,00	1 182 000,00	
AZZAITOUNE TR 1-B	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE 1	354	3 000,00	1 062 000,00	
AZZAITOUNE TR 1-B	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMAM 4	400	3 000,00	1 200 000,00	
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-C	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMAM 1	362	3 000,00	1 086 000,00	
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-D	KENITRA	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	FOUR HAMAM 5	502	3 000,00	1 506 000,00	
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-D	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIG PRIVE	CRECHE 2	274	3 000,00	822 000,00	

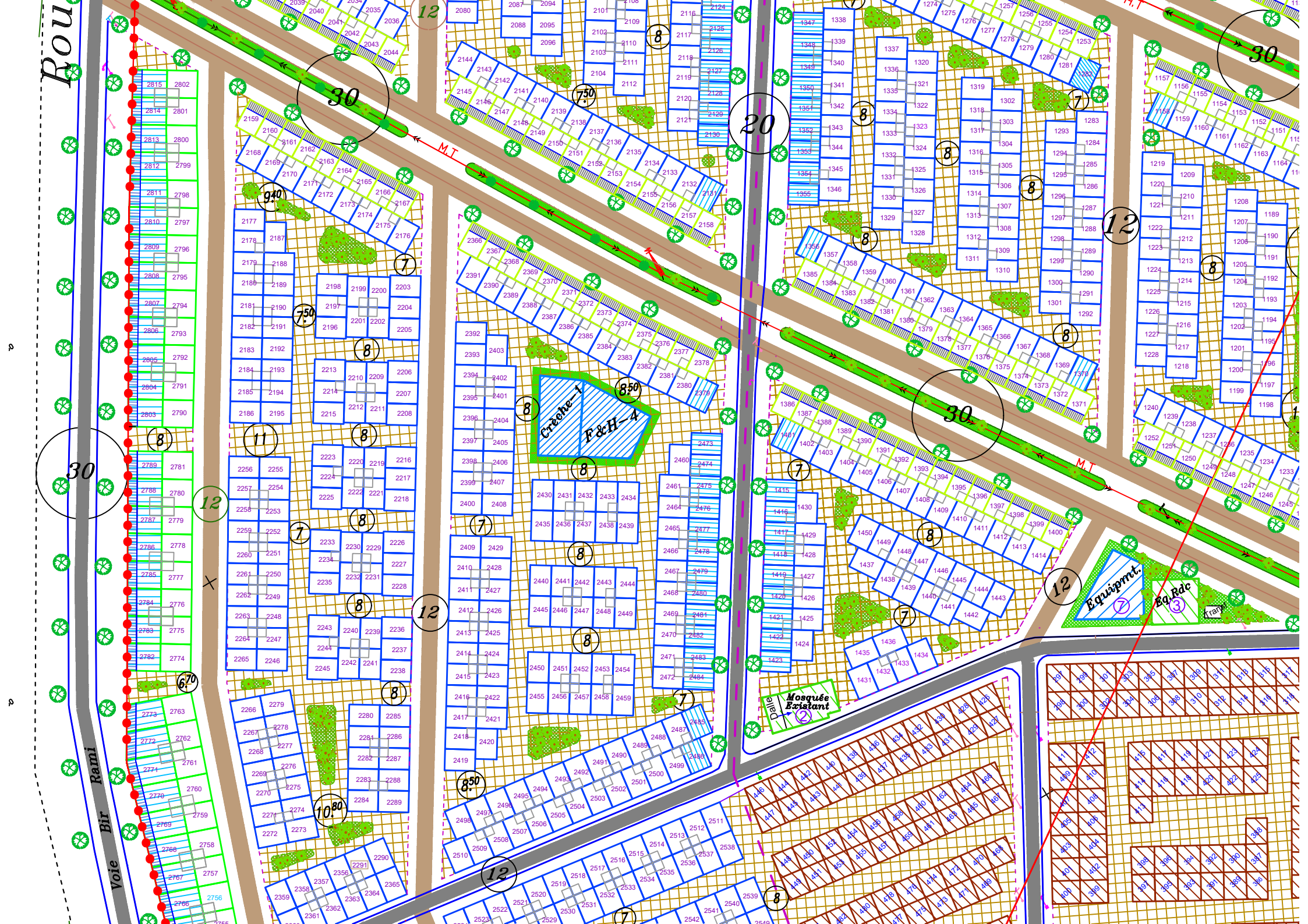
Plan du lot d'équipement AMAL 1à Kénitra

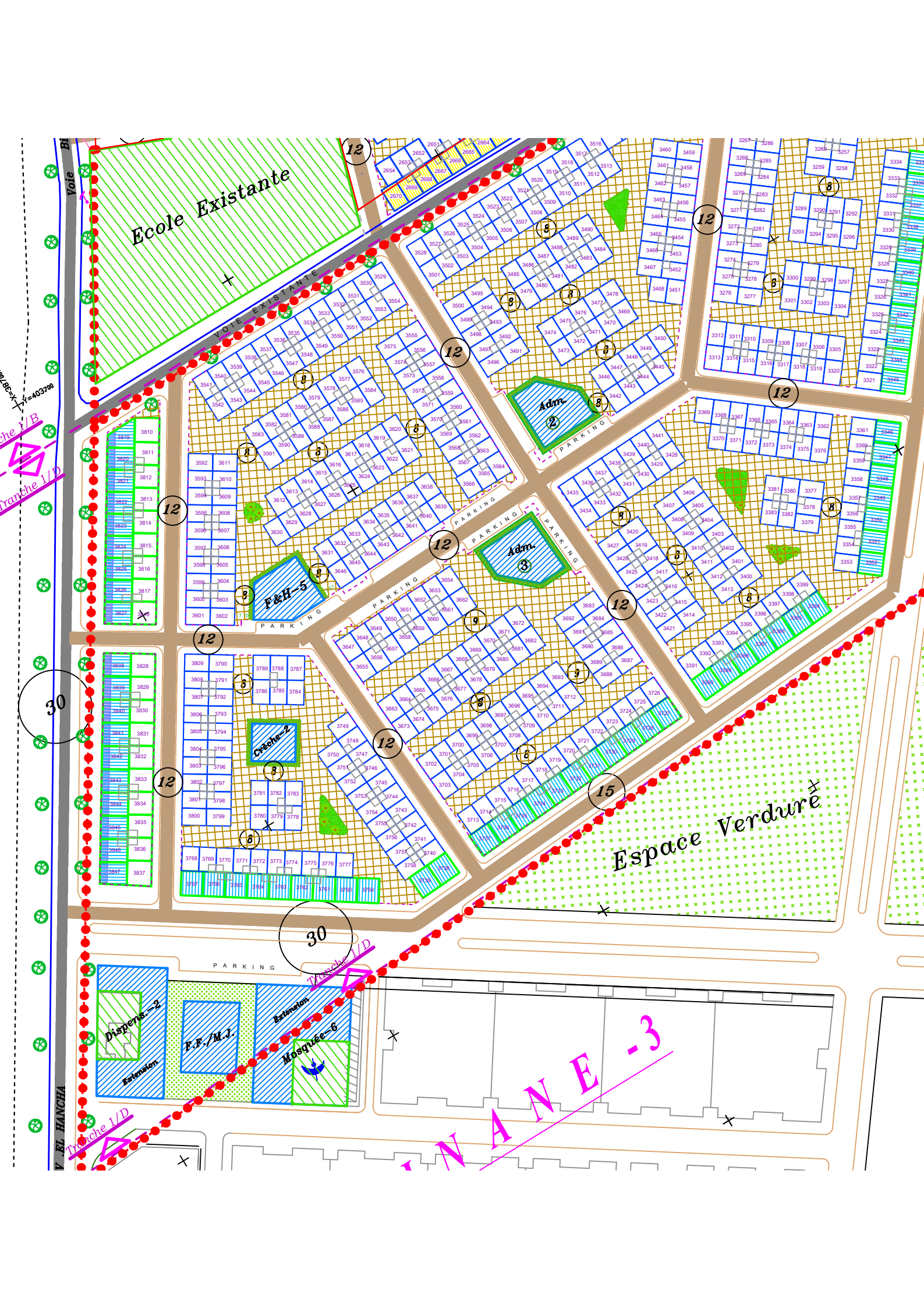












AVIS DE VENTE SUR OFFRE DE PRIX



DIVERS LOTS D'EQUIPEMENT

KENITRA- TIFLET- SIDI BOUKNADEL

Dans le cadre de la promotion de l'investissement, Al Omrane Rabat-Salé- Kénitra met en vente sur offre de prix, divers lots d'activité dont les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-dessous.

Les personnes intéressées par cette offre sont invitées à retirer et déposer le dossier de soumission auprès des agences concernées ou auprès de l'Agence Régionale située au siège de la société à Rabat, et ce, du **4 septembre 2025** jusqu'au **18 septembre 2025** à 16 h 30.

La commission d'attribution se réunira le **19 septembre 2025** en présence d'un notaire.

NB : Le cahier des charges est Téléchargeable gratuitement sur le site : www.alomrane.gov.ma

Opération	Localité	Type	Nombre	Surface à partir de (m²)
AL MOUNTAZAH EXTENTION TR3	SIDI BOUKNADEL	LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	1	448
BOUSTANE TR1 (EX JNANE TR3-1)	KENITRA	LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PRIVE	3	1219
LOTISSEMENT AL BOUSTANE TR1-DENSIFICATION		LOT POUR ACTIVITE COMMERCIALE	1	320
		LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	1	448
FELLINE (EX JNANE TR4)		LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	2	594
NAKHIL (EX JNANE TR5)		LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	1	1213
		LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	1	312
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-A		LOT POUR ACTIVITE COMMERCIALE	1	1.139
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-B		LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	1	436
		LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMAM	2	394
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-C		LOT A USAGE D'ENSEIG PRIVE	1	354
		LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	2	362
LOTISSEMENT AZZAITOUNE TR 1-D		LOT A USAGE D'ENSEIG PRIVE	1	274
AL AMAL TR 1		LOT D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	1	433
FELLINE TR1	TIFLET	LOTS D'ACTIVITE POUR FOUR & HAMMAM	2	393
		LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	2	529

Pour plus d'informations, Contactez

Agence Al Omrane Kénitra
G.S.M : 06 61 59 67 12
Tel : 05 37 32 97 20

Agence Al Omrane Salé
Tél : 0537 80 21 62

Agence Al Omrane Khemisset
Tél: 06 61 67 24 66

Agence Régionale
d'Al Omrane
Tél: 06 62 05 50 87



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

Al Omrane Rabat – Salé – Kénitra
Ilot 31, secteur 17, rue Narjiss, Hay Riad, Rabat
Tél : 05 37 28 71 71/ Fax : 05 37 56 32 42
Al Omrane Rabat est une filiale du Groupe Al Omrane.

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



اعلان بيع عن طريق عروض أثمان

**قطع أرضية متنوعة مخصصة لبناء مرافق
القنيطرة – تيفلت - سلا**



تعرض شركة العمران الرباط سلا القنيطرة للبيع
عن طريق عروض أثمان بقطع أرضية مخصصة
للأنشطة التجارية والمشار إلى خصائصها بالجدول
أسفله.

الموقع	اسم المشروع	صنف القطع	العدد	المساحة بالمتر المربع ابتداء من
سيدي بوقنادل سلا	المنتزه إضافي 3	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	1	448
القنيطرة	البستان الشطر الاول	قطعة مخصصة للتعليم الخاص	3	1219
	البستان تكثيف الشطر الاول	قطعة مخصصة للأنشطة التجارية	1	320
		قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	1	448
	الفلين (جنان 4 سابقا)	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	2	594
		قطعة مخصصة للأنشطة التجارية	1	1213
	النخيل (جنان 5 سابقا)	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	1	312
		قطعة مخصصة للأنشطة التجارية	1	1 139
	الزيتون الشطر A-1	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	1	436
		قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	2	394
	الزيتون الشطر B-1	قطعة مخصصة للتعليم الخاص	1	354
تيفلت	الزيتون الشطر C-1	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	2	362
	الزيتون الشطر D-1	قطعة مخصصة للتعليم الخاص	1	274
	الامل الشطر 1	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	1	433
	الفلين 1	قطعة مخصصة لبناء فرن و حمام	2	393
		قطعة مخصصة للأنشطة التجارية	2	529

ملحوظة :

- تاريخ اجتماع لجنة دراسة طلبات العروض :
يوم 19/09/2025، بحضور موثق.

*يمكن تحميل دفتر التحملات عبر الرابط

www.alomrane.gov.ma

لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بـ

وكالة الخميسات

تجزئة جنان زور، إقامة الخميسة، الخميسات.

الهاتف: 0537550477

وكالة القنيطرة

4 زنقة لمحمد قاسم بير رامي القنيطرة

الهاتف: 0537329720

وكالة سلا

الهاتف: 0537802162

الوكالة الجهوية :

31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط

الهاتف: 0662055087

وكالاتنا مفتوحة

من الإثنين إلى السبت

العمران الرباط سلا القنيطرة

إلى 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط

الهاتف: 05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42

العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران

080 100 15 16

PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات

المملكة عبر المنصة الإلكترونية

www.alomrane.gov.ma

