

إعلان بيع عن طريق عروض أثمان



إقامة النرجس 2

محلات تجارية

بوسكورة

يتم سحب ملفات المشاركة

من 29 شتنبر 2025 إلى غاية 08 أكتوبر 2025

آخر أجل لإيداع ملفات المشاركة

يوم 08 أكتوبر 2025 على الساعة 16:30.

اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة بحضور موثق

يوم 09 أكتوبر 2025 على الساعة 10:30 صباحا
بمقر العمران الدار البيضاء - سطات .

تعلن العمران الدار البيضاء - سطات

عن بيع محلات تجارية، عن طريق عروض

أثمان، كما هو مبين في الجدول التالي :

المشروع	رقم المنتج	نوع المنتج	المساحة م ²	الثمن (درهم/م ²)	عنوان سحب و إيداع ملفات المشاركة
إقامة النرجس 2	IM/2/C1	محلات تجارية	27	16 500,00	وكالة العمران الدار البيضاء وسط 60 شارع محمد الحياتي، الدار البيضاء 06 61 55 74 11
	IM/2/C2		35		
	IM/2/C4		27		
	IM/2/C5		25		
	IM/2/C6		30		
	IM/7/C1		30		
	IM/9/C5		25		
	IM/9/C6		30		

يمكن تحميل ملف المشاركة عبر المنصة الإلكترونية : www.alomrane.gov.ma

080 100 15 16
ثمن مكالمة محلية

شركة العمران الدار البيضاء - سطات

إقامة عبد المومن، عمارة 1 شارع بنر انزران، درب غلف - الدار البيضاء -

الهاتف / 05 22 99 11 78 : الفاكس: 05 22 23 69 69

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





Agence Casa-Centre

Opération NARJISS 2

Vente sur Offre de Prix

Locaux commerciaux

Perfecture Nouaceur

Commune Bouskoura

- **Règlement de Consultation
Septembre 2025**

AL OMRANE CASABLANCA- SETTAT
Résidence Abdelmoumen, Imm n° 1, Bd Bir Anzarane, Derb Ghallef
Tél : 05.22.23.15.31 Fax : 05.22.98.63.02

SOMMAIRE



- ARTICLE 1** : Objet du règlement de consultation
- ARTICLE 2** : Dossier à retirer par les candidats
- ARTICLE 3** : Retrait du dossier de l'offre de prix
- ARTICLE 4** : Contenu du dossier de candidature
- ARTICLE 5** : Modalités de paiement
- ARTICLE 6** : Dépôt des plis
- ARTICLE 7** : Ouverture des plis
- ARTICLE 8** : Evaluation des offres de prix
- ARTICLE 9** : Résultat de la commission d'ouverture des plis
- ANNEXES** : Modèles des pièces administratives
- Annexe 1** : Acte d'engagement
- Annexe 2** : Attestation de visite des lieux

Article 1 : Objet du règlement de consultation

Le présent règlement de consultation concerne la vente sur offre de prix des locaux commerciaux, relevant de l'opération NARJISS 2 sise à Bouskoura comme détaillé comme suit :

Ordre	N° Commerce	Sup. Prov. (en m ²)	Mise à prix unitaire (DHS/m ²)	Mise à prix total (DHS)
1	IM/2/C1	27	16 500,00	445 500,00
2	IM/2/C2	35	18 100,00	633 500,00
3	IM/2/C4	27	16 500,00	445 500,00
4	IM/2/C5	25	16 500,00	412 500,00
5	IM/2/C6	30	16 500,00	495 000,00
6	IM/7/C1	30	16 500,00	495 000,00
7	IM/9/C5	25	16 500,00	412 500,00
8	IM/9/C6	30	16 500,00	495 000,00

Le prix à proposer doit être **strictement supérieur** au prix de base précisé ci-dessus.



Article 2 : Dossier à retirer par les candidats

- Copie de l'avis de vente des lots de terrain ;
- Le plan de situation des lots ;
- Le modèle de l'acte d'engagement (annexe 1) ;
- Le modèle de l'attestation de visite des lieux (annexe 2) ;
- Le modèle de l'acte de réservation ;
- Le présent règlement de consultation.

Article 3 : Retrait du dossier de l'offre de prix

Le dossier de l'offre de prix est mis à la disposition du public dans le bureau de l'Agence Casa-Centre sise au 60, Rue Mohamed El Hayani , Casablanca, ou à l'agence commerciale régionale d'Al Omrane Casablanca-Settat sise à Résidence Abdelmoumen, Imm n° 1, Bd Bir Anzarane, Derb Ghallef Casablanca, et il est téléchargeable au niveau de la plateforme web du Groupe Al Omrane (www.alomrane.gov.ma) durant la période fixée dans l'avis de vente.

Article 4 : Contenu du dossier de candidature

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

- Une copie certifiée conforme à l'originale de la carte d'identité nationale ;
- Un chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat représentant le **premier versement, soit 50% du prix de vente total proposé** ;
- L'acte de réservation dûment **signée et légalisée** ;
- Le présent règlement de consultation dûment **signé et légalisé** ;
- La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la société avec mention de la nomination du ou des gérant(s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « j » récent (datant de moins d'un mois) ;
- L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** ;
- Un engagement de lancer des activités de commerce ou de service non polluant ;
- L'attestation de visite des lieux dûment signée par le candidat.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente proposé sera payé par le soumissionnaire à la société Al Omrane Casablanca-Settat Conformément à l'échéancier suivant :

- ✓ **Premier versement** : 50% du prix de vente total proposé, par chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat à déposer avec l'offre ;

- ✓ **Deuxième et dernier versement** : 50% du prix de vente total proposé à la livraison et disponibilité des titres fonciers individuels.

Tout manquement au respect du paiement ci-dessus mentionné entraînera automatiquement l'application des dispositions de l'article n° 7 de l'acte de réservation (modalités de paiement).

Article 6 : Dépôt des plis

Les plis sont à déposer par les candidats, contre récépissé dans les bureaux de la Société Al Omrane Casablanca-Settat sis à **Résidence Abdelmoumen Imm. 1, Bd. Bir Anzarane, Derb Ghalef, Maarif, Casablanca**, ou à **l'Agence Casa Centre sise au 60, Rue Mohamed El Hayani, Casablanca**, dans les délais fixés dans l'avis de vente.

Le dossier présenté par chaque candidat est à mettre dans un pli (enveloppe) portant :

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- L'objet de l'avis de vente ;
- L'avertissement précisant que l'enveloppe ne doit être ouverte que par le président de la commission d'ouverture des plis lors de la séance d'examen des offres.



A leur réception, les plis sont enregistrés dans leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial.

Le N° d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portées sur les plis remis.

Article 7 : Ouverture des plis

Les offres de prix seront examinées par une commission, en présence d'un notaire.

En vue de faciliter l'examen et l'évaluation des offres, la commission d'ouverture des plis aura toute la latitude de demander aux candidats des précisions sur leurs offres.

Article 8 : Evaluation des offres

La commission d'ouverture des plis, examine les dossiers déposés et fait leur classement.

L'offre de prix qui sera jugée par la commission, la plus intéressante par rapport au prix de base arrêté par **Al Omrane Casablanca-Settat**, sera retenue par cette dernière.

Toutefois, en cas d'offres retenues parfaitement identiques, les candidats seront convoqués pour présenter une nouvelle offre. Le candidat le plus offrant sera retenu.

Al Omrane Casablanca-Settat se réserve le droit de ne pas donner suite à cette offre de prix.

Article 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans les locaux de la société Al Omrane Casablanca-Settat.

Lu et accepté par le soumissionnaire
Signature légalisée :

ANNEXE 1
ACTE D'ENGAGEMENT
Local Commercial - Opération NARJISS 2
BOUSKOURA

Acquisition du **local commercial** n°....., relevant de l'**opération NARJISS 2**, d'une superficie provisoire de **m²**, situé à Bouskoura, Province de Nouaceur.



A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte

Adresse du domicile élu

.....

N° C.I.N

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

Inscrite au registre de commerce(localité), sous le N° Patente N°......Identification Fiscale N°

- Déclare avoir pris connaissance de l'offre de prix concernant la vente du local commercial n°, d'une superficie provisoire de **m²**, relevant de l'opération **NARJISS 2** situé à Bouskoura à la région Casablanca-Settat ;
- Déclare avoir pris connaissance du modèle du règlement de consultation et de l'acte de réservation ;
- M'engage à acheter ledit Commerce, dans son état actuel et déclare l'avoir visité ;
- Remets, revêtu de ma signature, le présent acte d'engagement sur le prix d'achat global dudit commerce, et m'engage à verser à **Al Omrane Casablanca-Settat**, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à :**Dhs**, en chiffres, (.....
..... **Dirhams**), en toutes lettres, conformément à l'échéancier suivant :
 - ✓ **Premier versement** : **50%** du prix de vente total proposé, par chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat à déposer avec l'offre ;
 - ✓ **Deuxième et dernier versement** : **50%** du prix de vente total proposé à la livraison et disponibilité des titres fonciers.
- M'engage à prendre en charge tous les frais d'enregistrement et de mutation de propriété dudit lot en mon nom.

Fait à.....le.....

Signature légalisée du candidat :
(Précédée de la mention « lu et acceptée »)

ANNEXE 2
ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX
Local Commercial - Opération NARJISS 2
BOUSKOURA



A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Prénom et nom)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte
Adresse du domicile élu
N° C.I.N

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
Inscrite au registre de commerce(localité), sous le N° patente
N°..... Identification Fiscale N°

Atteste par la présente avoir visité le local commercial n°..... relevant de l'opération **NARJISS 2** situé à
BOUSKOURA, objet de cette offre de prix.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement

Fait à.....le.....

Acte de Réserveation d'un Local Commercial

Opération NARJISS 2 - Bouskoura

Province Nouaceur



ENTRE LES SOUSSIGNES

La société Al Omrane Casablanca-Settat représentée par le Directeur de l'Agence CASA-CENTRE rattachée à Al Omrane Casablanca-Settat SA agissant au nom et en qualité de mandataire d'Al Omrane Casablanca-Settat SA au capital de 183.896.600,00 dirhams dont le siège social est à Casablanca, Résidence Abdelmoumen IMM 1 Bd Bir Anzarane Derb Ghallef, immatriculé au registre de commerce de Casablanca sous le N° 168869, en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui ont été conférés par la Directrice Générale de ladite société.

Ci-après dénommé le Réserveant ès qualité - d'une part

Et

M..... de nationalité marocaine, né le, Titulaire de la carte d'identité nationale N°, demeurant à

Ci-après dénommé le client d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le Réserveant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La totalité de la propriété sise à l'opération **NARJISS 2**, consistant en un local commercial, définie comme suit :

- Référence du local n° :
- Type : Local commercial.
- Superficie provisoire :
- TF individuel :
- Localisation : Bouskoura - Province de Nouaceur.

Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le plan de masse de l'opération que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance. Il déclare en outre avoir pris connaissance de la non disponibilité du titre foncier parcellaire du lot objet de la présente, et s'engage à n'engager aucun recours à ce sujet, à l'encontre d'Al Omrane Casablanca Settat.

La superficie définitive ne sera déterminée qu'après achèvement des travaux topographiques et donnera lieu au réajustement du prix de vente ce qu'accepte le client expressément et sans réserve

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit local.

ARTICLE 4 : PROPRIETE – JOUISSANCE

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

Aussi, le client peut avoir la jouissance de la propriété avant la signature de l'acte définitif de vente, et après règlement du prix de vente total, laquelle jouissance sera constatée par un procès-verbal signé par les deux parties.

ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS

La présente promesse de vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune Indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls.
A ce sujet, le Réserveant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet de la présente promesse de vente que le client déclare bien connaître.
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le Réserveant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
4. De s'engager à réaliser des activités de commerce ou de service non polluantes.
5. De payer tous les droits, frais et taxes présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE TOTAL PROPOSE

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix total provisoire de Dhs (..... Dirhams), correspondant au prix unitaire définitif de Dhs/m² (..... Dirhams le mètre carré).

ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente total provisoire proposé sera payé par le client au Réserveant ès qualité conformément à l'échéancier suivant :

- ✓ **Premier versement : 50%** du prix de vente total proposé, par chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat à déposer avec l'offre ;
- ✓ **Deuxième et dernier versement : 50%** du prix de vente total proposé à la livraison et disponibilité des titres fonciers.

Au cas où le client ne s'acquitte pas de la deuxième échéance dans le délai ci-dessus fixé, il lui sera accordé un délai supplémentaire d'un (01) mois de grâce. Au-delà de ce délai, le Réserveant se réserve le droit, si bon lui semble, de résilier la présente promesse de vente, et le client devra supporter une pénalité, fixée d'un commun accord à cinq pour cent (5%) du prix de vente, que le client autorise le Réserveant, à l'instant même de façon irrévocable et automatique, à retenir sur les versements effectués et ce à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le Réserveur ne restituera l'acompte versé, qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet de la présente à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente ; ce qu'accepte le client expressément et sans réserve.

La constatation du défaut du paiement du solde du prix de vente et par conséquent de la défaillance du client résultera du seul fait de l'arrivée des termes ci-dessus fixés sans que le client s'acquitte des montants à sa charge.

ARTICLE 8 : REAJUSTEMENT DU PRIX DE LA VENTE

Après établissement du titre foncier parcellaire relatif au lot objet de la présente, le prix de la vente sera révisé et fixé en fonction de la superficie définitive du commerce déterminée lors de l'établissement du titre foncier individuel et ce, au prix du mètre carré ci-dessus indiqué.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DE CONSULTATION

Le client déclare avoir pris parfaite connaissance du règlement de consultation annexé au dossier de l'appel d'offres, et s'engage dès à présent à respecter toutes les clauses et charges dudit règlement, et à exécuter sans réserve et dans les délais fixés, les engagements mis à sa charge conformément à l'acte d'engagement signé par ses soins.

ARTICLE 10 : DECLARATIONS

Le Réserveur es qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le Réserveur s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

ARTICLE 11 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Le paiement par le client au profit du Réserveur, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes du présent acte de réservation et de l'acte de vente définitif.
- L'établissement par le Réserveur du titre foncier parcellaire.



ARTICLE 12 : DESISTEMENT

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du Réserveur es qualité, une indemnité fixée à (5 %) Cinq pour cent du prix de vente convenu. A cet effet le client autorise le Réserveur es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au Réserveur es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le Réserveur es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente.

ARTICLE 13 : CONTRAT DE VENTE DEFINITIF

Le contrat définitif de vente sera établi après paiement intégral du prix de vente par le client.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le Réserveur es qualité et le client seront régis par la présente promesse de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai de 15 jours, à compter de la date de paiement de l'intégralité du prix de vente, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Réserveur fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le client en sa demeure sus indiquée.

Le client déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le client s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le Réserveur n'assumera aucune responsabilité.

ARTICLE 15 : UTILISATION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

- En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel,
- le client consent à ce que la société Al Omrane Casablanca Settlat collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition.
- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère du Holding Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous-traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités.
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits.
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

Fait et passé à Casablanca, le.....

Le Réserveur es qualité

Le client