



Royaume du Maroc

AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

DOSSIER DE RESERVATION



CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA DE LOGEMENTS MOYENS STANDING DEPENDANT DU COMPLEXE RESIDENTIEL

« MENZEH BOUREGREG »

Dernier délai de dépôt des dossiers le : 23/11/2022

A déposer à :

**L'Agence Régionale d'Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra
Ilot 31, Secteur 17, rue Narjiss - Hay Riad
Rabat**

AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA
COMPLEXE RESIDENTIEL « MENZEH BOUREGREG »
à RABAT

VENTE SUR ETUDE DE DOSSIER

**Clauses et conditions concernant la vente, par la société AL OMRANE RABAT
SALE KENITRA (RSK) de logements de moyen standing dépendant du projet
« MENZEH BOUREGREG » à Rabat**

NOM & PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à :

.....(*)

N° de téléphone :

Email :

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à la forte demande de logements au niveau de la ville de Rabat, la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra met en vente, sur étude de dossier, **des logements de moyen standing** dépendant du projet « **MENZEH BOUREGREG** », à Hay Nahda sis à Rabat.

Article 2 : Personnes éligibles

Peut participer à cette vente sur étude de dossier, toute personne physique ou morale ayant la capacité financière requise pour l'acquisition d'un logement **de moyen standing**.

Article 3 : Mode de commercialisation

La commercialisation de l'opération « Menzeh Bouregreg » se fera sur étude de dossier.

Les postulants sont ainsi invités à retirer le dossier de soumission auprès de l'agence régionale d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra, sise à Hay Riad - Rabat et ce, durant la période fixée au niveau de l'avis.

Une commission composée des représentants de la société, en présence d'un notaire désigné par la Chambre régionale des notaires de Rabat, sera désignée pour l'étude des dossiers déposés.

Article 4 : Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature est composé de :

- Le présent dossier de candidature dûment paraphé, avec la mention « lu et accepté » et signature dûment légalisée ;
- Une copie de la carte d'identité nationale ;
- Un chèque certifié d'un montant de 100.000,00 dhs, lequel sera encaissé par la société Al Omrane RSK après acceptation de la demande et qui devra être complété d'un montant supplémentaire conformément à l'échéancier prévu à l'article 7.

Article 5 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre Al Omrane Rabat Sale Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera notamment, les caractéristiques du logement, objet d'acquisition, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent dossier de réservation.

Article 6 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise aux clauses et conditions générales prescrites dans le présent dossier de candidature.

Article 7 : Modalités de paiement

Le prix de vente du lot logement sera réglé conformément à l'échéancier présenté par le soumissionnaire dans son dossier de candidature :

Modalités de paiement				
1ère échéance	Taux	25%	A la réservation	A l'acquisition, pour confirmer la réservation : complément du montant de la réservation de 100 000 DHS
2ème échéance	Taux	25%	Après Six mois	
3ème échéance	Taux	20%	Après Six mois	
4ème échéance	Taux	20%	Après Six mois	
5ème échéance	Taux	10%	Date	A la livraison

Tout paiement tardif d'une échéance entrainera une déchéance moyennant une pénalité de 5% des montants versés.

Article 8 : Base de sélection des postulants

Au cas où la demande dépasserait l'offre, le processus d'attribution par la commission se fera en tenant compte des critères de priorité suivants :

- ✓ Ne pas être propriétaire ;
- ✓ Être marié ;
- ✓ N'avoir jamais bénéficié d'un produit d'Al Omrane
- ✓ Ne pas avoir des échéances impayées vis-à-vis d'Al Omrane pour d'autres produits.

Le postulant est appelé à renseigner le formulaire de réservation. Toute information fausse, erronée ou manquante entrainera automatiquement le rejet de la demande.

La liste des postulants retenus par la commission, sera affichée au niveau des locaux de la société.

En cas de désistement de l'appartement attribué, Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra, procédera d'office et sans préavis, à la déduction d'une pénalité de 5% du montant total payé.

Article 9 : Responsabilité du postulant

Le postulant est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet et de son état d'avancement. 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 d'AL OMRANE RSK avant le dépôt du dossier de réservation. 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

Avant l'établissement du contrat de vente définitif, les rapports entre la société AL OMRANE RABAT et l'acquéreur seront régis par les clauses du présent dossier de candidature.

Le client s'engage à respecter les échéances de paiement et à signer le contrat de vente notarié dans un délai de 30 jours à compter de sa notification par AL OMRANE RSK suite à la création des titres fonciers individuels.

Article 11 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

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

Article 12 : 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 13 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent dossier de candidature, 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, Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

Article 14 : Compétence

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

Fait à, le.....

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

OPERATION « MENZAH BOUREGREG » A RABAT

ANNEXE 1

ENGAGEMENT

Je soussigné, Monsieur (Madame) :

C.I.N N° :

.....

Déclare avoir pris connaissance de l'état et des caractéristiques du projet objet de ma demande de réservation et m'engage à :

- ✓ Postuler pour l'appartement n°, d'une superficie de m² et au prix de Dhs, sis à l'opération « Menzeh Bouregreg » à Rabat ;
- ✓ Effectuer une 1^{ère} avance correspondante à % du prix de vente pour la confirmation de la réservation ;
- ✓ En cas de désistement de l'appartement attribué avant signature du compromis de vente, j'autorise Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra, sans préavis de sa part, à déduire du montant du chèque déposé à la soumission (100.000,00 Dhs), une pénalité de 5 000,00 Dhs (5% du montant du chèque) sans aucune contestation de ma part.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

FORMULAIRE

Nom :اللقب

Prénom :الاسم الشخصي

Etat matrimoniale (Marié – Célibataire) :الحالة العائلية

Adresse :العنوان

CIN :رقم بطاقة التعريف الوطنية

N° Tel fixeرقم الهاتف

GSM.....رقم الهاتف النقال

Adresse mail :العنوان الإلكتروني

Date et lieu de naissance :تاريخ ومكان الازدياد

Pays d'accueil :.....بلد الإقامة بالمهجر

Propriétaire (Oui/Non) :

Ayant bénéficié d'un produit Al omrane (Oui/Non)

Signature de l'intéressé

توقيع المعني بالأمر:

CONSISTANCE DU PROJET

N° d'immeuble	N° d'appartement	Consistance	Etage	Niveau	Orientation	Parking	Surface cessible provisoire (m2)	Prix Global (Dhs)
A1	1	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO et SO		85	1.204.450,00
A1	2	F2	RDC	RDC Haut	NO		46	645.840,00
A1	3	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE		118	1.656.720,00
A1	4	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE et SO		117	1.749.150,00
A1	5	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO et SO		110	1.573.000,00
A1	6	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO		119	1.593.410,00
A1	7	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE		111	1.630.590,00
A1	8	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE et SO		113	1.762.800,00
A1	9	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO et SO		110	1.587.300,00
A1	10	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		119	1.608.880,00
A1	11	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE		111	1.645.020,00
A1	12	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE et SO		110	1.730.300,00
A1	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO et SO		111	1.601.730,00
A1	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		120	1.622.400,00
A1 bis	1	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		85	1.149.200,00
A1 bis	2	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		87	1.176.240,00
A1 bis	3	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE		118	1.656.720,00
A1 bis	4	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE		117	1.642.680,00
A1 bis	5	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO		110	1.501.500,00
A1 bis	6	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO		119	1.593.410,00
A1 bis	7	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE		111	1.630.590,00
A1 bis	8	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE		113	1.659.970,00
A1 bis	9	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		110	1.515.800,00
A1 bis	10	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		119	1.608.880,00
A1 bis	11	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE		111	1.645.020,00
A1 bis	12	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE		110	1.630.200,00
A1 bis	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		111	1.529.580,00
A1 bis	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		120	1.622.400,00
A2	1	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		89	1.203.280,00
A2	2	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO et NE		90	1.240.200,00
A2	3	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE et NE		122	1.760.460,00
A2	4	F4 avec Hall	RDC	1 er Bas	SE		121	1.698.840,00
A2	5	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO		113	1.542.450,00
A2	6	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO et NE		123	1.678.950,00
A2	7	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE et NE		115	1.734.200,00
A2	8	F4 avec Hall	1er	2 ème Bas	SE		117	1.688.310,00
A2	9	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		116	1.568.320,00
A2	10	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO et NE		120	1.653.600,00
A2	11	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE et NE		118	1.764.100,00
A2	12	F4 avec Hall	2ème	3ème Bas	SE		114	1.689.480,00
A2	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		115	1.584.700,00
A2	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		123	1.678.950,00
A3	1	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE et SO	OUI	118	1.716.720,00
A3	2	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	117	1.611.420,00

A3	3	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO et SO		89	1.249.560,00
A3	4	F2	RDC	RDC Haut	NO		52	730.080,00
A3	5	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	122	1.772.880,00
A3	6	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE et SO	OUI	120	1.822.800,00
A3	7	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO et SO		115	1.629.550,00
A3	8	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	123	1.706.970,00
A3	9	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	115	1.749.350,00
A3	10	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE et SO	OUI	117	1.824.360,00
A3	11	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO et SO		118	1.656.720,00
A3	12	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		121	1.635.920,00
A3	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO et SO		115	1.644.500,00
A3	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		123	1.662.960,00
A4	1	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	117	1.611.420,00
A4	2	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	115	1.614.800,00
A4	3	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		89	1.203.280,00
A4	4	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		90	1.216.800,00
A4	5	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	122	1.772.880,00
A4	6	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	121	1.758.840,00
A4	7	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	113	1.602.450,00
A4	8	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	123	1.706.970,00
A4	9	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	115	1.749.350,00
A4	10	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	117	1.748.310,00
A4	11	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		118	1.595.360,00
A4	12	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		121	1.635.920,00
A4	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		115	1.584.700,00
A4	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		123	1.662.960,00
A5	1	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	117	1.611.420,00
A5	2	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	115	1.614.800,00
A5	3	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		89	1.203.280,00
A5	4	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		90	1.216.800,00
A5	5	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	122	1.772.880,00
A5	6	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	121	1.758.840,00
A5	7	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	113	1.602.450,00
A5	8	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	123	1.706.970,00
A5	9	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	115	1.749.350,00
A5	10	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	117	1.748.310,00
A5	11	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		118	1.595.360,00
A5	12	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		121	1.635.920,00
A5	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		115	1.584.700,00
A5	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		123	1.662.960,00
A6	1	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE	OUI	117	1.611.420,00
A6	2	F4 avec Hall	Entre sol	1 er Bas	SE et NE	OUI	115	1.659.650,00
A6	3	F4 avec Hall	RDC	RDC Haut	NO		89	1.203.280,00
A6	4	F2	RDC	RDC Haut	NO et NE		52	743.600,00
A6	5	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE et NE	OUI	122	1.820.460,00
A6	6	F4 avec Hall	RDC	2 ème Bas	SE	OUI	121	1.758.840,00
A6	7	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO	OUI	113	1.602.450,00
A6	8	F4 avec Hall	1er	1er Haut	NO et NE	OUI	123	1.738.950,00
A6	9	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE et NE	OUI	115	1.794.200,00
A6	10	F4 avec Hall	1er	3ème Bas	SE	OUI	117	1.748.310,00

A6	11	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO		118	1.595.360,00
A6	12	F4 avec Hall	2ème	2 ème Haut	NO et NE		121	1.667.380,00
A6	13	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO		115	1.584.700,00
A6	14	F4 avec Hall	3ème	3ème Haut	NO et NE	OUI	123	1.754.940,00