



Opération « Sidi Abdellah »
A Salé

Vente sur offre de prix

CAHIER DES CHARGES

Cluses et conditions concernant la vente de lots de terrains de type R+3 à RDC Habitat et R+3 à RDC Commercial à Salé

Dernier délai de dépôt des offres le : 22/05/2023 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de Salé –
Villa n° 33, Av Abdelkarim Khattabi, Hay Essalam

Date de la commission : 23/05/2023 à 10h00

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

PARTIE A COLLER SUR LES PLIS SCELLES



OPERATION "SIDI ABDELLAH TRANCHE 1" A SALE

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

DERNIER DELAI DE DEPOT LE 22/05/2023 A 16H

LOTS DE TYPE R+3 à RDC HABITAT & R+3 à RDC COMMERCIAL

IDENTIFICATION DU POSTULANT :

NOM ET PRENOM (RAISON SOCIALE)

N° CIN /RC

N° TELEPHONE

CADRE RESERVE A LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

DATE ET HEURE DE DEPOT

N° DE DEPOT (BUREAU D'ORDRE)

✕

PARTIE A CONSERVER PAR LE POSTULANT (ACCUSE DE RECEPTION)



OPERATION "SIDI ABDELLAH TRANCHE 1" A SALE

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

DERNIER DELAI DE DEPOT LE 22/05/2023 A 16H

LOTS DE TYPE R+3 à RDC HABITAT & R+3 à RDC COMMERCIAL

IDENTIFICATION DU POSTULANT :

NOM ET PRENOM (RAISON SOCIALE)

N° CIN /RC

N° TELEPHONE

DATE ET HEURE DE DEPOT

CACHET DU BUREAU D'ORDRE DE L'AGENCE DE SALE

AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

NOM & PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à :

.....

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

Pour les sociétés :

Dénomination sociale :

Représentant légal :

N° RC :

Siège Social :

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente de lots de terrains de type R+3 à RDC
Habitat et R+3 à RDC Commercial au niveau du lotissement « Sidi Abdellah » à
Salé

Article 1 : Objet

Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra met en vente, **sur offre de prix**, des lots de terrains de type R+3 à RDC Habitat et R+3 à RDC Commercial au niveau du lotissement « Sidi Abdellah » à Salé.

L'acquisition des lots de terrains sera consentie après étude des dossiers par une commission qui retiendra les **meilleures offres en termes de prix**.

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 des lots et leur valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel précisera, notamment, les référence du lot, 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 des lots des terrains, déterminées par le plan d'urbanisme.

Article 5 : Modalités de paiement

Les modalités de paiement sont fixées comme suit :

- 70% pour la soumission et dès l'acceptation de l'offre ;
- 30% du prix de vente : **au plus tard le 30 septembre 2023** ;
En cas de non-respect de ce délai, la déchéance sera appliquée d'office, après une lettre de mise en demeure, avec l'application d'une pénalité de 5% des avances réglées.

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance **de 70% (Soixante-dix pour cent)** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié** en son nom ou par **chèque de banque**.

Article 6 : Désistement

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 total 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 contenant :

- Une copie de la carte d'identité nationale pour les personnes physiques ou un dossier juridique pour les personnes morales ;
- L'offre de prix du lot choisi (annexe 1) ;
- Une déclaration sur l'honneur et un engagement dûment signé et légalisé (annexe 2) ;
- Un chèque certifié d'un montant représentant une avance de **70% (Soixante-dix pour cent)** de l'offre totale du lot choisi. Le chèque devra être établi au nom de « Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra » ;

- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».

NB :

La société se réserve le droit d'exiger la régularisation de la situation administrative et financière de tout postulant attributaires d'autres produits d'Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra avant l'acceptation de leur offre.

Article 8 : Base de sélection des offres

Le postulant est tenu de déposer une offre au moins égale au prix minimal fixé par la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra.

Les offres seront étudiées par une commission désignée par le Directeur Général d'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 de son état d'avancement. Toute demande de précision ou d'éclaircissement pourra être faite, par lui, en temps utile, auprès d'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 vente.

Avant l'établissement de ce contrat, les rapports entre Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra seront régis par le présent cahier des charges.

Le client s'engage à remettre à Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans les 30 jours qui suivent la date de paiement du reliquat du prix.

Le soumissionnaire acquittera dès son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes et notamment la TNB, auxquels le bien immobilier objet de la vente peut être assujéti 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, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 11 : Condition particulière :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété au niveau de la conservation foncière.

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 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 14 : Compétence

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

Fait à, le.....

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

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

Je soussigné(e) :

C.I.N n° :

Agissant en mon nom ou pour le compte de la société

Déclare avoir pris connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et propose l'offre suivante :

N° du Lot	Superficie définitive (m²)	Offre proposée (Dh/m²) (*)	Valeur globale de l'offre (Dh) (*)

Signature de l'acquéreur ;

(*) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m²** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque certifié de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

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 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 du lot N°..... d'une superficie dem², sis au lotissement « Sidi Abdellah » à Salé ;

- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du lot objet de mon offre.

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

- A régler le prix proposé pour l'acquisition du lot suivant l'échéancier fixé dans le présent cahier des charges.

Je reconnais que le non-respect de l'une des échéances entrainera ma déchéance du lots acquis et ce, sans aucune réclamation de ma part.

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
Opération « Sidi Abdellah » à Salé
Liste des lots mis en vente sur offres de prix

N° d'ordre	N° de lot	Type de produit	Surface (m ²)	Titre individuel	Prix de base (dhs/m ²)	Prix de vente total
1	306	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27008/58	5.550,00	832.500,00
2	307	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27009/58	5.550,00	832.500,00
3	308	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27010/58	5.550,00	832.500,00
4	309	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27011/58	5.550,00	832.500,00
5	310	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	150	27012/58	8.970,00	1.345.500,00
6	311	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	150	27013/58	8.970,00	1.345.500,00
7	312	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	150	27014/58	8.970,00	1.345.500,00
8	313	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27015/58	5.550,00	832.500,00
9	314	LOTS R+3 A RDC HABITAT	150	27016/58	5.550,00	832.500,00
10	433	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27135/58	5.500,00	990.000,00
11	434	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27136/58	5.500,00	990.000,00
12	435	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27137/58	5.500,00	990.000,00
13	436	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27138/58	5.500,00	990.000,00
14	437	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27139/58	5.500,00	990.000,00
15	438	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27140/58	5.500,00	990.000,00
16	439	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27141/58	5.500,00	990.000,00
17	443	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27145/58	5.500,00	990.000,00
18	444	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27146/58	5.500,00	990.000,00
19	445	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27147/58	5.500,00	990.000,00
20	446	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27148/58	5.500,00	990.000,00
21	447	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27149/58	5.500,00	990.000,00
22	448	LOTS R+3 A RDC HABITAT	180	27150/58	5.500,00	990.000,00
23	449	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	284	27151/58	8.970,00	2.547.480,00
24	550	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	260	27253/58	7.800,00	2.028.000,00
25	551	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	260	27254/58	7.800,00	2.028.000,00
26	552	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	260	27255/58	7.800,00	2.028.000,00
27	553	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	260	27256/58	7.800,00	2.028.000,00
28	554	LOTS R+3 A RDC COMMERCIAL	260	27257/58	7.800,00	2.028.000,00





