



**Opération « Al Mountazah Tr1 & 2 »**  
**A Salé**

**Vente sur offre de prix**

**CAHIER DES CHARGES**

***Clauses et conditions concernant la vente, par la société  
Al Omrane Rabat Salé Kénitra de lots de terrains de type :  
« R+2 à RDC Habitat & R+3 à RDC Habitat »***

**Dernier délai de dépôt des offres le : 22/06/2023 à 16h00**

**Lieu de dépôt :** Agence Al Omrane de SALE –  
Villa N : 33 Av Abdelkrim El Khattabi Hay Salam Salé

**Date de la commission :** 23/06/2023 à 10h00

***NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable  
gratuitement sur le site web du Groupe Al Omrane***

**AL OMRANE RABAT SALÉ KÉNITRA**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

NOM&PRENOM : .....

CIN N° : .....

Demeurant à : .....

Agissant pour le compte de la société : .....

Siège Social : .....

N° RC : .....

**CAHIER DES CHARGES**

Clauses et conditions concernant la vente sur offre de prix de lots de Type  
HE2 & HE3 au lotissement « AL Mountazah Tr1 & 2 » à Salé

## **Article 1 : Objet**

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande accentuée des lots de terrain de type HE2 & HE3 à la ville de Salé et ses régions, Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de terrains de types HE2 et HE3 sis à l'opération « Al Mountazah » à la commune de Bouknadel.

La cession des terrains sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra **la meilleure offre 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 acte précisera, notamment, le lot 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 des lots des terrains, déterminées par le plan d'urbanisme

**L'acquéreur est censé faire une consultation des documents de l'urbanisme auprès de l'Agence Urbaine de Kenitra avant la soumission**

## **Article 5 : Modalités de paiement**

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé de la manière suivante :

- **100% dès l'acceptation de l'offre ;**

Le postulant produira dans son dossier d'offre un chèque représentant l'intégralité du prix offert pour le lot choisi (**100% du prix offert**), par **chèque certifié** ou par **chèque de banque**.

## **Article 6 : Désistement**

**Aucun désistement n'est autorisé concernant l'acquisition de ses lots de terrain.**

## **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 lot choisi (annexe 1) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (annexe 2) ;
- Attestation de visite du lotissement (annexe 3) ;
- Chèque certifié d'un montant représentant la totalité de l'offre du lot choisi.
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Copie du récépissé délivré par l'Agence d'AL OMRANE RSK à SALE.
- Copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Statut de société, habilitations du gérant, copie de la CIN (personne morale)

- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

**NB : Pour tout cheque non certifié par le postulant ou en cas de non-conformité des données relatives à l'offre, entraîne le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant**

## **Article 8 : Base de sélection des offres**

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (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 d'AL OMRANE Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

## **Article 9 : Responsabilité de l'acquéreur**

L'acquéreur 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 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 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 l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à 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 date de de l'acceptation de l'offre par AL OMRANE Rabat Salé Kénitra.

## **Article 11 : Impôts et Taxes**

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 12 : Conditions particulières :**

### **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 à la conservation foncière.

### **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 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 15 : 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 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 :

<b>N° du Lot</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Offre proposée En Dh/m<sup>2</sup> (1)</b>	<b>Valeur globale De l'offre en DH</b>

**Signature de l'acquéreur**

(1) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m<sup>2</sup>** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

**P.S : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque 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 au 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 de .....**m<sup>2</sup>**, sis au lotissement « AL MOUNTAZAH TR1 & 2 » 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 dans les délais fixés dans le présent 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)

## **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 lotissement « **AL MOUNTAZAH TR1 & 2** » à **Salé** réalisé par 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 « AL MOUNTAZAH TR1 & 2 » à Salé**  
**Liste des lots mis en vente**

N° d'ordre	Opération	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix/m <sup>2</sup> de base	Prix totale de base	Titre foncier
1	AL MOUNTAZAH TR 1-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	1318	164	4 594	753 375	63866/58
2	AL MOUNTAZAH TR 1-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	1228	82	4 625	379 250	63776/58
3	AL MOUNTAZAH TR 1-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	1237	82	5 180	424 760	63785/58
4	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	847	80	4 671	373 700	72795/58
5	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	871	86	4 903	421 615	72819/58
6	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	884	80	4 671	373 700	72832/58
7	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+2 RDC HABITAT	887	80	4 671	373 700	72835/58
8	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	743	151	4 363	658 843	72691/58
9	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	753	150	4 406	660 960	72701/58
10	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	754	150	4 406	660 960	72702/58
11	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	757	150	4 406	660 960	72705/58
12	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	762	150	4 406	660 960	72710/58
13	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	765	150	4 406	660 960	72713/58
14	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	770	150	4 406	660 960	72718/58
15	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	773	150	4 406	660 960	72721/58
16	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	777	150	4 406	660 960	72725/58
17	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	782	150	4 406	660 960	72730/58
18	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	785	150	4 406	660 960	72733/58
19	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	786	150	4 406	660 960	72734/58
20	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	789	150	4 406	660 960	72737/58
21	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	720	180	4 363	785 376	72668/58
22	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	723	180	4 363	785 376	72671/58
23	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	724	180	4 363	785 376	72672/58
24	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	727	180	4 363	785 376	72675/58
25	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	728	180	4 363	785 376	72676/58
26	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	735	150	4 363	654 480	72683/58
27	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	739	150	4 363	654 480	72687/58
28	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	740	150	4 363	654 480	72688/58
29	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	758	150	4 406	660 960	72706/58
30	AL MOUNTAZAH TR 2-1	LOTS R+3 RDC HABITAT	774	150	4 406	660 960	72722/58
31	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	899	85	4 671	397 056	67439/58
32	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	900	85	4 671	397 056	67440/58
33	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	907	85	4 671	397 056	67447/58
34	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	918	130	4 419	574 438	67458/58
35	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	971	86	4 718	405 705	67511/58
36	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	976	86	4 671	401 728	67516/58
37	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	921	86	4 671	401 728	67461/58
38	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	924	86	4 671	401 728	67464/58
39	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	925	86	4 671	401 728	67465/58

N° d'ordre	Opération	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix/m² de base	Prix totale de base	Titre foncier
40	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	932	86	4 671	401 728	67472/58
41	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	933	86	4 671	401 728	67473/58
42	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	936	86	4 671	401 728	67476/58
43	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+2 RDC HABITAT	937	86	4 671	401 728	67477/58
44	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	647	159	4 363	693 749	67414/58
45	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	648	159	4 363	693 749	67415/58
46	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	510	150	4 363	654 480	67303/58
47	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	514	150	4 363	654 480	67307/58
48	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	517	150	4 363	654 480	67310/58
49	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	518	150	4 363	654 480	67311/58
50	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	521	150	4 363	654 480	67314/58
51	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	522	150	4 363	654 480	67315/58
52	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	530	150	4 363	654 480	67323/58
53	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	533	150	4 363	654 480	67326/58
54	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	534	150	4 363	654 480	67327/58
55	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	541	157	4 363	685 022	67334/58
56	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	542	157	4 363	685 022	67335/58
57	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	545	157	4 363	685 022	67338/58
58	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	578	150	4 406	660 960	67370/58
59	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	581	150	4 406	660 960	67373/58
60	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	496	158	4 363	689 386	67289/58
61	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	499	157	4 363	685 022	67292/58
62	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	500	158	4 363	689 386	67293/58
63	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	503	158	4 363	689 386	67296/58
64	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	504	157	4 363	685 022	67297/58
65	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	476	165	4 363	719 928	67269/58
66	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	475	165	4 363	719 928	67268/58
67	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	484	150	4 363	654 480	67277/58
68	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	487	150	4 363	654 480	67280/58
69	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	472	165	4 363	719 928	67265/58
70	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	471	165	4 363	719 928	67264/58
71	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	462	154	4 406	678 586	67258/58
72	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	582	150	4 406	660 960	67374/58
73	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	585	150	4 406	660 960	67377/58
74	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	586	150	4 406	660 960	67378/58
75	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	589	150	4 406	660 960	67381/58
76	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	590	150	4 406	660 960	67382/58
77	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	607	151	4 363	658 843	67394/58
78	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	608	150	4 363	654 480	67395/58
79	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	619	173	4 363	754 834	67400/58
80	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	620	173	4 363	754 834	67401/58
81	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	623	173	4 363	754 834	67402/58
82	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	624	173	4 363	754 834	67403/58
83	AL MOUNTAZAH TR 2-2	LOTS R+3 RDC HABITAT	627	173	4 363	754 834	67404/58