

ROYAUME DU MAROC



**PROGRAMME : TARIK AL KHEIR ILOT 7**  
**Locaux commerciaux**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

Nom & Prénom : .....  
CIN N° : .....  
Demeurant à : .....  
.....  
Agissant pour le compte de la société : .....  
RC : .....  
Tel : .....

**CAHIER DES CHARGES**  
**CLAUSES ET CONDITIONS**  
**CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA, DE**  
**LOCAUX COMMERCIAUX**

**Al Omrane Souss Massa, Angle rue du 29 Février et Bd. Cheikh Saadi Talborjt - BP 321-**  
**AGADIR**

Tél. : 05 28 84 12 10- Fax : 05 28 82 34 99

La Société Al Omrane Souss Massa lance la cession, par voie d'offres de prix, de locaux commerciaux, situés au **programme** TARIK AL KHEIR îlot 7, à Agadir.

Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

La cession des locaux commerciaux sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

#### **Article 1 : Désignation**

Les principales caractéristiques des locaux commerciaux mis en vente ainsi que leur mise à prix se résument dans l'annexe 3.

Par « cahier des charges », on entend le présent cahier des charges relatif aux offres.

#### **Article 2 : Prix et Modalités de paiement**

Le prix de vente des locaux commerciaux sera réglé de la manière suivante :

- 70 % dès l'acceptation de l'offre.
- 30 % à la date de notification de la création des titres fonciers.

**Les surfaces définitives seront notifiées après éclatement des titres fonciers et donneront lieu à un réajustement de prix.**

#### **Article 3 : Paiement de l'avance sur prix**

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à 70 % du prix offert sous forme d'un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque libellé au profit de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas d'acceptation de l'offre, le chèque sera automatiquement versé au compte de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas de désistement de l'acquéreur, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente**.

Les chèques remis seront restitués aux candidats dont l'offre n'est pas retenue.

#### **Article 4 : Constitution du dossier de l'offre**

L'acquéreur devra transmettre son offre sous pli fermé et cacheté contenant :

- Un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque d'un montant de 70 % de l'offre proposée ;
- L'offre de prix du (ou des) local (aux) commercial (aux) choisi (s). (Annexe 1) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement signés et légalisés (annexe 2) ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » ;
- La décharge signée ou légalisée lorsque le chèque remis n'appartient pas à l'acquéreur (annexe 4) ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique) ;
- Les statuts de la société certifiés conformes (personne morale) ;
- L'attestation du registre de commerce (personne morale).

**Article 5 : Base de sélection des offres**

Les offres seront jugées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale, en présence d'un notaire.

**Article 6 : Interdictions**

- Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner ou de louer le local acquis avant la livraison et le paiement intégral du prix de vente.

**Article 7 : Engagements de l'acquéreur**

Aux termes du présent cahier de charges, l'acquéreur s'engage à :

- Signer et légaliser le présent cahier des charges ;
- Respecter l'échéancier de paiement.

**Article 8 : Déchéance**

La société Al Omrane Souss Massa se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements et du non-respect de l'échéancier de paiement de son (ses) local (aux) dans les délais consentis.

**Article 9 : Election de domicile**

Pour l'exécution du présent cahier des charges, les parties contractantes font élection de domicile à leurs adresses respectives.

L'acquéreur est tenu de communiquer une adresse fiable et d'informer le vendeur en cas de changement d'adresse par lettre recommandée. La société dégage toute responsabilité en cas de non-réception des courriers envoyés.

**Article 10 : Compétence**

En cas de litige, l'affaire est soumise aux tribunaux d'Agadir.

Fait à ....., le .....

Lu et approuvé,  
L'acquéreur  
(Signé et légalisé)

## **ANNEXE 1**

### **OFFRE DE PRIX**

#### **PROGRAMME : TARIK AL KHEIR îlot 7**

#### **Locaux commerciaux**

| N° du Local choisi<br>ou des locaux<br>choisis | Superficie<br>approximative<br>(en m <sup>2</sup> ) | Prix offert unitaire<br>(En dhs TTC/m <sup>2</sup> ) | <b>PRIX OFFERT TOTAL</b><br>(en dhs TTC) |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                |                                                     |                                                      |                                          |
|                                                |                                                     |                                                      |                                          |
|                                                |                                                     |                                                      |                                          |
|                                                |                                                     |                                                      |                                          |
|                                                |                                                     |                                                      |                                          |

\* prix offert total = prix offert unitaire x superficie

**L'acquéreur**

## **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 .....

Tél. n° .....

Adresse électronique : .....

#### **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 : .....

.....

Affiliée à la CNSS sous le n° : .....

Inscrite au registre du commerce de ..... (Localité) sous le n° : .....

N° de patente : .....

Tél. n° .....

Adresse électronique : .....

#### **DECLARE SUR L'HONNEUR**

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente des locaux commerciaux sis au programme Tarik Al Kheir Ilôt 7, à Agadir.
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du (des) local (aux) objet (s) de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du (des) local (aux) objet (s) de mon offre.
- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition du (des) local (aux) dans les délais fixés dans le 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 légalisée**

### **ANNEXE 3**

#### **CONSISTANCE DES UNITES MISES EN VENTE** **TARIK AL KHEIR ILOT 7**

| <b>NUMERO</b> | <b>SUPERFICIE PROVISoire<br/>(EN M2)</b> | <b>MISE A PRIX UNITAIRE<br/>(EN DHS TTC/M2)</b> | <b>MISE A PRIX TOTALE<br/>(en dhs TTC)</b> |
|---------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Commerce 1    | 12,73                                    | 25 000                                          | 318 250                                    |
| Commerce 2    | 12,74                                    | 25 000                                          | 318 500                                    |
| Commerce 3    | 33,43                                    | 22 000                                          | 735 460                                    |
| Commerce 4    | 28,17                                    | 22 000                                          | 619 740                                    |
| Commerce 5    | 21,67                                    | 22 000                                          | 476 740                                    |
| Commerce 6    | 20,56                                    | 22 000                                          | 452 320                                    |
| Commerce 7    | 28,73                                    | 22 000                                          | 632 060                                    |
| Commerce 8    | 21,43                                    | 22 000                                          | 471 460                                    |
| Commerce 9    | 20,65                                    | 22 000                                          | 454 300                                    |
| Commerce 10   | 27,72                                    | 22 000                                          | 609 840                                    |
| Commerce 11   | 28,4                                     | 22 000                                          | 624 800                                    |
| Commerce 12   | 22,79                                    | 22 000                                          | 501 380                                    |
| Commerce 13   | 28,69                                    | 22 000                                          | 631 180                                    |
| Commerce 14   | 21,01                                    | 22 000                                          | 462 220                                    |
| Commerce 15   | 21,46                                    | 22 000                                          | 472 120                                    |
| Commerce 16   | 28,39                                    | 22 000                                          | 624 580                                    |
| Commerce 17   | 28,41                                    | 22 000                                          | 625 020                                    |
| Commerce 18   | 21,46                                    | 22 000                                          | 472 120                                    |
| Commerce 19   | 20,99                                    | 22 000                                          | 461 780                                    |
| Commerce 20   | 28,75                                    | 22 000                                          | 632 500                                    |
| Commerce 21   | 21,29                                    | 22 000                                          | 468 380                                    |
| Commerce 22   | 20,66                                    | 22 000                                          | 454 520                                    |
| Commerce 23   | 30,27                                    | 30 000                                          | 908 100                                    |
| Commerce 24   | 27,35                                    | 24 000                                          | 656 400                                    |
| Commerce 25   | 22,13                                    | 24 000                                          | 531 120                                    |
| Commerce 26   | 28,73                                    | 24 000                                          | 689 520                                    |
| Commerce 27   | 20,63                                    | 25 000                                          | 515 750                                    |
| Commerce 28   | 21,46                                    | 25 000                                          | 536 500                                    |
| Commerce 29   | 28,4                                     | 25 000                                          | 710 000                                    |
| Commerce 30   | 37,37                                    | 30 000                                          | 1 121 100                                  |
| Commerce 31   | 14,39                                    | 30 000                                          | 431 700                                    |
| Commerce 32   | 17,52                                    | 30 000                                          | 525 600                                    |
| Commerce 33   | 15,55                                    | 32 000                                          | 497 600                                    |

## **ANNEXE 4**

### **DECHARGE**

**Je soussigné :**

M. ....

Demeurant à .....

Nationalité Marocaine,

Titulaire de la carte d'identité Nationale N° .....

1. **Reconnais** avoir remis le chèque n° ..... d'un montant de ..... dhs libellé au profit de Al Omrane Souss-Mass SA, tiré sur la banque ..... agence ..... à M. .... titulaire de la carte d'identité Nationale N° ..... pour participation à l'offre de prix organisée par la société Al Omrane Souss-Massa SA relative à l'acquisition d'un ou plusieurs locaux commerciaux au projet ..... à .....  
.....
2. **Demande** à la société Al Omrane Souss Massa SA, en cas d'acceptation de l'offre, de destiner cette somme à l'acquisition en son nom propre par M. .... et **lui donne décharge entière et définitive** ainsi qu'à la société Al Omrane Souss Massa SA. Dans le cas du rejet de l'offre, le chèque sera restitué au candidat.
3. **Renonce** définitivement à toute réclamation ou demande de restitution de cette somme pour quelque raison que ce soit.

Fait à .....

Le .....

M. ....