



Opération « Nour» 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+2 à Rdc Commercial »***

Dernier délai de dépôt des offres le : 10/08/2023 à 16h00

Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de SALE –

Villa N : 33 Av Abdelkrim El Khattabi Hay Salam Salé

Date de la commission : 11/08/2023 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 & HC2 au lotissement « Nour » 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 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 type HE2 et HC2 à Salé.

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

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé intégralement (**100% du prix offert**) par l'acquéreur.

Le postulant produira dans son dossier d'offre un chèque représentant l'intégralité du prix offert pour le lot choisi, 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 ».
- Personne physique : Copie de la carte d'identité nationale
- Personne morale :
 - Statut de société,
 - Habilitations du gérant,
 - Copie de la CIN du gérant

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

N.B : Toutes pièces manquantes ou toute 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 :

N° du Lot	Superficie (m²)	Offre proposée (Dh/m²) (1)	Valeur globale De l'offre (DH) (1)

(1) 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

:

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 (provisoire) dem², sis au lotissement « NOUR » 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 « **NOUR** » 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 « Nour » à Salé
Liste des lots mis en vente

N° d'ordre	Type de produit	Produit	Surface	Prix /m² de base	Prix de vente de base	Titre Individuelle
1	LOT PROMO R+2 COM	1	79	11 250	888 750	91431/20
2	LOT PROMO R+2 COM	2	88	10 500	924 000	91432/20
3	LOT PROMO R+2 COM	3	82	10 725	879 450	91433/20
4	LOT PROMO R+2 HAB	4	66	8 850	584 100	91434/20
5	LOT PROMO R+2 HAB	95	106	8 925	946 050	91525/20
6	LOT PROMO R+2 COM	98	89	11 250	1 001 250	91528/20
7	LOT PROMO R+2 HAB	100	101	8 925	901 425	91530/20
8	LOT PROMO R+2 HAB	181	78	9 000	702 000	91611/20
9	LOT PROMO R+2 COM	183	83	11 475	952 425	91613/20