



OPERATION « FELLINE TR2 » A TIFELT

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE SUR OFFRE DE PRIX DE
LOTS DE TERRAINS DE TYPE « R+3 A RDC COMMERCIAL » & « R+3 A RDC
HABITAT »**

Dernier délai de dépôt des offres le : 30/10/2024 à 16h00

**Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de Khemisset – Lotissement Jnane Zemmours
Tr1 Résidence Khmissa Khemisset**

Date de la commission d'attribution : le 31/10/2024 en présence d'un notaire

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 de lots de Type :
« R+3 à Rdc Habitat » & « R+3 à Rdc Commercial » sis au Lotissement « Feline Tr2 »
à Tielt

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 sis à la ville de Tifelt, Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de terrains de type R+3 à RDC habitable (HE3) et R+3 à RDC commercial (HC3).

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 Khemisset avant la soumission

Article 5 : Modalités de paiement

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

- 50% dès l'acceptation de l'offre.
- 50% du prix de vente offert à la livraison

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance de **50% (Cinquante pour cent) du prix offert** pour le lot choisi, par **chèque certifié appartenant au soumissionnaire** ou par **chèque de Banque.**

A défaut du règlement des avances conformément à l'échéancier, l'acquéreur sera déchu de ses droits d'attribution sans préavis, et le montant de l'avance de **50%** de l'offre encaissé par Al Omrane Rabat Salé Kénitra, lui sera restitué avec déduction de la valeur de **5% du prix offert.**

Il est de même pour le cas de déchéance ou de désistement.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur au profit de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, avant la passation de l'acte de vente, cette dernière prélèvera d'un commun accord, et sans mise en demeure préalable, à titre de clause pénale, cinq pour cent (**5%**) **du prix de vente** global de l'offre financière, sans qu'il soit possible de réduire cette pénalité par une action en justice.

Toutefois, la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra ne restituera l'acompte, déduction faite de la pénalité sus visée, qu'après la revente par elle-même du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne, ce qu'accepte l'acquéreur expressément et sans réserve.

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 l'avance de **50% (Cinquante pour cent)** de l'offre totale 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 Khemisset ;
- 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 : tout cheque non certifié par le postulant ou non-conformité des données relatives à l'offre entraine 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 paiement intégral du prix de vente et la livraison du lot.

Avant l'établissement de ce contrat, les rapports entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur 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 un délai maximum de 30 jours qui suivent la date de paiement du reliquat du prix.

Article 11 : 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 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 Rabat

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° de lot	Superficie provisoire (m²)	Prix proposé (DH/m²)	Valeur globale (DH)

Signature de l'acquéreur

NB : 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 dem², sis au lotissement « Feline Tr2 » à Tifelt ;
 - 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 « Feline Tr2 » à Tifelt** et reconnais avoir pris acte de son état physique, juridique et de son emplacement ainsi que de celui du lot objet de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

Opération « Feline Tr2 » à Tifelt
Liste des lots R+3 à Rdc Commercial & R+3 à Rdc Habitat
en vente sur offre de prix

N° d'ordre	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix /m ² de base	Prix de vente de base
1	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1059	135	5 052	682 000
2	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1061	125	3 992	499 000
3	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1063	126	3 802	479 000
4	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1065	126	3 802	479 000
5	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1067	126	3 992	503 000
6	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1068	172	4 826	830 000
7	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1069	171	4 673	799 000
8	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1071	124	3 992	495 000
9	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1073	124	3 798	471 000
10	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1075	127	3 992	507 000
11	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1076	133	4 444	591 000
12	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1077	133	4 827	642 000
13	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1078	133	4 677	622 000
14	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1079	133	4 293	571 000
15	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1081	124	3 992	495 000
16	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1083	124	3 798	471 000
17	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1085	124	3 992	495 000
18	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1086	134	4 903	657 000
19	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1087	133	4 902	652 000
20	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1088	124	4 105	509 000
21	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1090	124	3 911	485 000
22	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1092	124	4 105	509 000
23	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1094	133	4 293	571 000
24	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1095	133	4 677	622 000
25	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1096	133	4 827	642 000
26	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1097	133	4 444	591 000
27	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1098	124	4 105	509 000
28	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1100	124	3 911	485 000
29	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1102	124	4 105	509 000
30	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1104	146	4 671	682 000
31	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1105	146	4 829	705 000
32	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1106	124	4 105	509 000
33	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1108	124	3 911	485 000
34	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1110	124	3 911	485 000
35	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1112	124	4 105	509 000
36	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	1114	137	5 051	692 000
37	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1060	124	3 298	409 000
38	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1062	125	3 152	394 000
39	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1064	125	3 152	394 000
40	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1066	125	3 304	413 000

N° d'ordre	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix /m² de base	Prix de vente de base
41	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1070	127	3 299	419 000
42	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1072	127	3 150	400 000
43	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1074	124	3 298	409 000
44	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1080	126	3 302	416 000
45	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1082	126	3 151	397 000
46	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1084	126	3 302	416 000
47	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1089	121	3 207	388 000
48	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1091	121	3 058	370 000
49	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1093	121	3 207	388 000
50	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1099	121	3 207	388 000
51	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1101	121	3 058	370 000
52	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1103	121	3 207	388 000
53	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1107	122	3 213	392 000
54	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1109	122	3 057	373 000
55	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1111	122	3 057	373 000
56	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	1113	122	3 213	392 000