

SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA

**« ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle urbain IBN BATTOUTA »
A TANGER**

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Nom & Prénom :.....
CIN N° :.....
Tél. :.....
Adresse Email :.....
Demeurant à :.....
.....
Agissant pour le compte de la société :.....
.....

CAHIER DES CHARGES

**Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA
« ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle urbain IBN BATTOUTA »
A TANGER**

...../...../2024

Présentation :

Dans le cadre de sa politique de valorisation de la zone IBN BATTOUTA à Tanger et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux Ilots, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » lance la cession des ilots Camilia 3 & 8 situés au pôle urbain IBN BATTOUTA à Tanger .

Article 1^{er} : Désignation

L'objet de cette vente consiste en ilots Camilia 3 & 8 situés à IBN BATTOUTA TANGER dont le détail par ilot est le suivant :

OPERATION	N° ILOTS	TYPE	SUPERFICIE M²
ILOT CAMILIA	3	HAB R+7 RDC COM	17.237
ILOT CAMILIA	8	HAB R+7 RDC COM	17.102

Article 2 : Passation de la vente

La vente des ilots visés à l'article précédent sera constatée par un contrat de vente qui sera passé entre la société, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les ilots vendus, la consistance et le prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

Article 3 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise :

- aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- aux clauses d'aménagement particulières au lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement et son cahier des charges ; après consultation des documents de l'urbanisme, par l'acquéreur (client), avant la soumission.

Article 4 : Modalités de paiement

Le prix de cession objet de cette vente sera réglé conformément à l'échéancier suivant :

Echéance	Date de règlement
50 % de l'offre	Dès adjudication de l'offre par la commission
50 % de l'offre	Echelonnée sur 12 mois après l'adjudication

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **50 %** (cinquante pour cent) du prix total de l'offre, sous forme d'un chèque au nom de la société « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA ».

En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de **50 %** sera automatiquement versée au compte « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA ».

En cas d'annulation de la vente (déchéance) ou de désistement, le montant versé sera remboursé après déduction de **5 % du prix de vente global** et ce après la vente des ilots en question à un autre acquéreur.

Article 5 : Hypothèque (Inscription des Charges et conditions)

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de TANGER, de bien vouloir :

- Inscrire les charges et conditions spéciales à savoir les clauses de valorisation et l'interdiction d'aliéner

- Inscrire une hypothèque en 1er rang au profit de la société « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » la valeur du reliquat du prix de vente.

Article 6 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra déposer son offre sous plis fermé et cacheté contenant :

- L'offre de prix (annexe 1)
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé (annexe 2).
- Une attestation de visite des lieux (annexe 3).
- Chèque bancaire représentant l'avance de **50 %**
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Statut de société (personne morale).
- Registre de commerce (personne morale)

Article 7 : sélection des offres

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix de référence de l'ilot, et toute offre inférieure au prix de référence fixé par « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » sera écarté. L'offre retenue est celle dont le prix proposé représente le prix le plus disant.

Les offres sont adjudgées par une commission désignée par le Directeur Général d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima, en présence d'un notaire désigné par l'ordre des notaires.

Article 8 : CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

- L'acquéreur es-qualité déclare expressément avoir reçu un exemplaire du cahier des charges techniques régissant les constructions du pôle IBN BATTOUTA à Tanger et les règlements d'urbanisme y afférents, tel qu'il a été approuvé par les autorités compétentes, et déclare y adhérer et accepter de respecter scrupuleusement et de manière irrévocable les obligations mises à sa charge savoir :

A- OBLIGATION DE VALORISATION

- a. L'acquéreur es-qualité reconnaît à la société « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » SA, un droit de regard sur le cahier des charges et le plan de lotissement.
- b. L'acquéreur devra dans un délai de 46 mois à compter de la date de signature du contrat de vente, conduire et achever les travaux de construction.

c. L'acquéreur es -qualité devra :

- 1- Déposer la demande d'autorisation de construire dans un délai de six (6) mois au maximum à compter de la date de signature du contrat de vente.
- 2- Achever les travaux dans un délai de 30 mois au maximum, à partir de la date d'obtention d'autorisation.

B- INTERDICTIONS

Sont expressément interdites, sur l'ilot objet des présentes pendant le délai de valorisation ci-dessus mentionné et avant l'achèvement des travaux et l'obtention du permis d'habiter délivré par les services compétents, d'une part, et du quitus délivré par la société «AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA» SA ;

- 1- L'aliénation ou la location en tout ou en partie ainsi que toutes opérations ayant pour effet de transmettre ou d'attribuer de quelque manière que ce soit à un tiers, à titre onéreux ou à titre gratuit, de la pleine propriété, de la nue-propriété, ou de l'usufruit

Article 12 : Règlements en vigueur

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements généraux d'administration existants ou à créer.

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 Tanger.

Fait à le

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

CAHIER DES CHARGES
Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA
« ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle IBN BATTOUTA »

A TANGER

ANNEXE 1

OPERATION	N° ILOTS	TYPE	SUPERFICIE M ²	PRIX REFERENCE DH/M ²	Offre client
ILOTS CAMILIA	3	HAB R+7	17.237	2575 ,00	
	8	HAB R+7	17.102	2575 ,00	

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

CAHIER DES CHARGES
Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA
« ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle IBN BATTOUTA »
A TANGER
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
..... (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 des ilots « **ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle IBN BATTOUTA** » **A TANGER**
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique des ilots objet de mon offre.
- Je m'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix des ilots objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition des ilots 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 de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

CAHIER DES CHARGES
Clauses et conditions concernant la vente sur offre des prix, par la société Al Omrane TTA
« ILOTS CAMILIA 3 & 8 pôle IBN BATTOUTA »
A TANGER

ANNEXE 3

1. 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 l'îlot..... sis à Tanger, et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)