



**LOTISSEMENT RIAD ASSALAM - TAN TAN  
LOTISSEMENT AL MANAR  
LOTISSEMENT AL WAHA - 1ère TRANCHE  
MADINAT 25 MARS (W X Y)  
LOTISSEMENT AL AMANE – BOUJDOUR  
OASIS BOUIZAKARNE TR01-A  
AL WAHA GUELMIM**

**VENTE DES LOTS PROMOTIONNELS & DES LOTS  
D'ACTIVITE COMMERCIALE  
SUR OFFRES DE PRIX**

**Cahier des Charges**

**SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB**  
Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc  
Tél : (+212) 5 28 98 07 72 / Fax : (+212) 5 28 98 07 73

# S O M M A I R E

ARTICLE 1	:	OBJET DU CAHIER DES CHARGES
ARTICLE 2	:	DOSSIER A RETIRER PAR LES CANDIDATS
ARTICLE 3	:	RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES
ARTICLE 4	:	CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE
ARTICLE 5	:	MODALITES DE PAIEMENT
ARTICLE 6	:	DEPOT DES PLIS
ARTICLE 7	:	OUVERTURE DES PLIS
ARTICLE 8	:	EVALUATION DES OFFRES DE PRIX
ARTICLE 9	:	RESULTAT DE LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS
ARTICLE 10	:	INTERDICTION
ARTICLE 11	:	DESISTEMENT
ARTICLE 12	:	ELECTION DE DOMICILE
ARTICLE 13	:	COMPETENCE
ANNEXES	:	<i>MODELES DES PIECES ADMINISTRATIVES</i>

## ANNEXE 1 : OFFRE DE PRIX.

## **Article 1 : Objet du cahier des charges**

Le présent cahier des charges concerne la vente des lots promotionnels et des lots d'activité commerciale disponibles et détaillés comme suit :

<b>CODE PROJET</b>	<b>PROJET</b>	<b>TYPE PRODUIT</b>	<b>N° LOT</b>	<b>SUP M<sup>2</sup></b>	<b>PRIX DE BASE</b>	<b>PRIX DE VENTE INITIAL</b>
120015.01	RIAD ASSALAM TAN-TAN	LOTS PROMOTIONNELS VILLA JUMELEES	66	290,10	1 200,00	348 120,00
120034.01	AL MANAR TARFAYA	LOTS PROMOTIONNELS VILLA BANDE	20	201,00	1 200,00	241 200,00
120046.01	AL WAHA - TATA	LOTS PROMOTIONNELS VILLA JUMELEES	VE 31	300,00	1 200,00	360 000,00
120046.01	AL WAHA - TATA	LOTS PROMOTIONNELS VILLA JUMELEES	VE 30	300,00	1 200,00	360 000,00
120089.01	MADINAT 25 MARS LAAYOUNE	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	940W	276,00	3 000,00	828 000,00
120094.01	AL AMANE - BOUJDOUR	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	1496	320,00	800,00	256 000,00
120094.01	AL AMANE - BOUJDOUR	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	1504	320,00	800,00	256 000,00
120094.01	AL AMANE - BOUJDOUR	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	1506	319,00	800,00	255 200,00
100749.01	OASIS BOUIZAKARNE	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	F/H01	598,00	1 000,00	598 000,00
100781.01	AL WAHA GUELMIM	LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR FOUR	0-500-0	260,00	2 000,00	520 000,00
100781.01	AL WAHA GUELMIM	LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR HAMAM	0-501-0	260,00	2 000,00	520 000,00

**Le prix à proposer doit être strictement supérieur au prix de base précisé ci-dessus.**

Les candidats doivent préciser le ou les numéros des lots pour lesquels ils souhaitent soumissionner ; **En cas de soumission d'un candidat pour plus d'un lot, les offres de prix doivent être déposées séparément (un dossier par lot) ;**

## **Article 2 : Dossier à retirer par les candidats.**

- a) Copie de l'avis de vente du lot ;
- b) Le modèle de l'offre de prix total et en m<sup>2</sup> du lot choisis (annexe 1) ;
- c) Le présent cahier des charges ;

## **Article 3 : Retrait du dossier d'appel d'offres**

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition du public dans les bureaux de toutes les agences de la SAO Al Janoub et sur la plateforme numérique GAO : [www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma) durant la période fixée dans l'avis de vente.

## **Article 4 : Contenu du dossier de candidature**

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

1. Une copie de la carte d'identité nationale (personne physique);
2. La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la société avec mention de la nomination du (des) gérant (s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « J » récent (datant de moins d'un mois) (personne moral) ;
3. L'offre de prix total et en m<sup>2</sup> du lot choisis (**annexe 1**) ;
4. Un chèque libellé au nom de « **SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB** », représentant **la totalité**

soit **100% du prix de vente total proposé** ;

5. Le présent règlement dûment **signé et légalisé** avec la mention « lu et accepté sans réserve »;

**N.B** : le chèque libellé au nom de « **SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB** », représentant la totalité, soit **100% du prix de vente total proposé doit être au nom du postulant ou bien accompagné d'une lettre d'accord du propriétaire du chèque.**

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

Le prix de vente sera payé par le client à **La société AL OMRANE AL JANOUB** conformément à l'échéancier suivant :

= **Premier & unique versement** : 100% du prix de vente total prévisionnel proposé, par chèque libellé au nom de **la société Al Omrane Al Janoub** à déposer avec l'offre.

#### **Article 6 : Dépôt des plis**

Les plis doivent être déposés par les candidats, contre récépissé **au Bureau d'ordre du siège de la Société SOCIETE AL OMRANE AL JANOUB Avenue Mohamed VI, B.P 1404, Laâyoune, Maroc**, ou dans l'une des agences d'Al Omrane Al Janoub dans les délais fixés par l'avis de vente.

A leur réception, les plis sont enregistrés selon leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial ; le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portées sur le pli remis.

Le dossier présenté par chaque candidat est à mettre dans un pli (enveloppe) portant :

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- La dénomination de l'opération objet de l'appel d'offres.
- L'avertissement précisant que «**l'enveloppe ne doit être ouverte que par le président de la commission d'ouverture des plis lors de la séance d'examen des offres** ».

#### **Article 7: Ouverture des plis**

Les offres de prix seront examinées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale et en présence d'un notaire.

En vue de faciliter l'examen et l'évaluation des offres, la commission d'ouverture des plis aura toute la latitude de demander aux candidats des précisions sur leurs offres.

#### **Article 8 : Evaluation des offres de prix**

La commission d'ouverture des plis, se réunira pour examiner les pièces exigées et fera le classement des offres reçues.

L'offre de prix, qui sera jugé la plus intéressante par la commission par rapport au prix de base arrêté par la société **Al Omrane Al Janoub**, sera retenue par cette dernière.

Toutefois, en cas d'offres retenues parfaitement identiques, les candidats seront convoqués pour présenter une nouvelle offre, le candidat le plus offrant sera retenu.

**AL Omrane Al Janoub** se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à la concurrence.

**Article 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis**

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans **les locaux de la Société Al Omrane Al Janoub et toutes les agences de la SAO.**

**Article 10 : Interdictions**

Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner le lot acquis.

**Article 11 : Désistement**

Il est interdit à « L'acquéreur » de désister le lot acquis.

**Article 12 : Election de domicile.**

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

**Article 13 : Compétence**

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux de Laâyoune.

Fait à ..... le .....

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

**Signature légalisée du candidat :**  
**Précédée de la mention «lu et accepté sans réserve»**

## ANNEXE 1

<b>OFFRE DE PRIX</b>
----------------------

**PROGRAMME : .....**

<b>N° DU LOT CHOISI</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>PRIX OFFERT EN DH PAR M<sup>2</sup></b>	<b>Prix Total Offert en DH</b>

**L'acquéreur (Signé)**