

SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA

« la phase 1 Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »

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
« la phase Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »**

...../...../2025

Présentation :

Dans le cadre de sa politique de dynamisation de la ville nouvelle CHRAFATE et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux lots d'équipements privés, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » lance la cession des lots d'équipements privés situés à la phase 1 tranche 3 de la ville nouvelle CHRAFATE .

Article 1^{er} : Désignation

L'objet de cette vente consiste en lots d'équipements privés situés à la phase 1 tranche 3 de la ville nouvelle CHRAFATE dont le détail est le suivant :

OPERATION	DESIGNATION	TYPLOGIE	SUPERFICIE M²
Phase 1 TRANCHE 3	EARF15	Activité commerce et services	16181,00
	EARF16		20631,00

Article 2 : Passation de la vente

La vente des lots d'équipements privés 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 lots d'équipements 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
100 % de l'offre	Dès adjudication de l'offre par la commission

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **100 %** (Cent 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 **100 %** 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 lots d'équipement en question à un autre acquéreur.

Article 5 : 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 **100 %**
- 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 6 : sélection des offres

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix de référence des lots d'équipements, 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 adjugées 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 7 : CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

A-Obligation de valorisation

L'acquéreur es-qualité déclare expressément avoir reçu un exemplaire du cahier des charges techniques régissant les constructions dans la ville nouvelle CHRAFATE 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. 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 36 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 les lots d'équipement objet des présentes pendant le délai de valorisation ci-dessus mentionné et avant l'achèvement des travaux et l'obtention du permis d'exploitation 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 8 : 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 9 : 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 10 : 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
« La phase 1 Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX
ANNEXE 1**

OPERATION	DESIGNATION	TYPLOGIE	SUPERFICIE M²	PRIX UNITAIRE DE REFERENCE en dh/m²
Phase 1 TRANCHE 3	EARF15	Activité commerce et services	16181,00	950,00
	EARF16		20631,00	950,00

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
« La phase 1 Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »

VENTE SUR OFFRE DE PRIX
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 lots d'équipements à « La phase 1 Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique des lots d'équipements privés objet de mon offre.
- Je m'engage à respecter les clauses du cahier de 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
« La phase 1 Tranche 3 à la ville nouvelle CHRAFATE »

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

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 le
le lot d'équipement..... sis à Tanger, et reconnais avoir pris
acte de son état et de son emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)