

## COMMERCES AU PROJET RIAD ANZA III A TADDART/ANZA AL OULYA, A AGADIR

La société Al Omrane Souss Massa met en vente, par voie d'offre de prix, des locaux commerciaux situés à l'opération RIAD ANZA III, à Taddart/Anza Al Oulya, à Agadir.

### Retrait des dossiers de candidature :

Du 17/02/2025 au 03/03 /2025, au Siège de la société Al Omrane Souss Massa ainsi que dans toutes les agences commerciales et au niveau de la plateforme du Groupe Al Omrane : [www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma).

### Dépôt des dossiers de candidature :

Au Bureau d'ordre du Siège social dans une enveloppe fermée portant clairement la mention:

« Offre de prix locaux commerciaux à l'opération RIAD ANZA III, à Taddart/Anza Al Oulya, à Agadir ».

### Dernier délai de dépôt des offres :

Le 03/03 /2025 à 16 h 30.

### Commission de sélection des offres :

La commission de sélection des offres aura lieu le 04/03/2025 à 10 h 00 au Siège social, en présence d'un notaire.

N° du commerce	Superficies approximatives (m <sup>2</sup> )	Mise à Prix (en dhs TTC/ m <sup>2</sup> )	Mise à Prix totale (en dhs TTC)
comm 36	41,54	10 000	415 400
comm 37	20,91	8 000	167 280
comm 38	22,27	8 000	178 160
comm 39	22,27	8 000	178 160
comm 40	21,26	8 000	170 080
comm 41	22,43	8 000	179 440
comm 42	18,82	8 000	150 560
comm 43	24,57	8 000	196 560
comm 44	22,02	8 000	176 160
comm 45	16,55	8 000	132 400
comm 46	12,39	8 000	99 120
comm 47	31,23	8 000	249 840
comm 48	90,00	10 000	900 000

**Titres fonciers en cours de création**

**Nos agences commerciales sont ouvertes du lundi au samedi**

Société Al Omrane Souss Massa.

Angle Bd 29 février & Bd Cheikh Saadi, Talborjt. BP 321. Agadir. Tél : 05.28.84.12.10 - Fax : 05.28.82.34.99

Al Omrane Souss Massa est une filiale du Groupe Al Omrane – [www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)

 **080 100 15 16**  
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات  
المملكة عبر المنصة الإلكترونية  
[www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)



ROYAUME DU MAROC



AL OMRANE SOUSS MASSA

**PROGRAMME :**

**LOCAUX COMMERCIAUX RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

Nom & Prénom : .....

CIN N° : .....

Demeurant à : .....

.....

Agissant pour le compte de la société : .....

RC : .....

Tél : .....

Mail : .....

**CAHIER DES CHARGES  
CLAUSES ET CONDITIONS**

**CONCERNANT LA VENTE, PAR LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA,  
Des locaux commerciaux RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR**

Al Omrane Souss Massa, Angle rue du 29 Février et Bd .Cheikh Saadi Talborjt - BP 321-AGADIR  
Tél. : 05 28 84 12 10- Fax : 05 28 82 34 99

La Société Al Omrane Souss Massa lance la cession, par voie d'offres de prix, des Locaux commerciaux RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR.

Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale.

La cession desdites locaux commerciaux sera consentie après sélection des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

### **Article 1 : Désignation**

Les principales caractéristiques des locaux commerciaux mises en vente ainsi que leur mise à prix se résument dans l'annexe 3.

Par « cahier des charges », on entend le présent cahier des charges relatif aux offres.

### **Article 2 : Prix et Modalités de paiement**

Le prix de vente des locaux commerciaux sera réglé de la manière suivante :

#### **Les produits non titrés :**

- 50 % dès l'acceptation de l'offre ;
- 50 % à la date de notification de la création des titres fonciers.

**Les surfaces définitives seront notifiées après éclatement des titres fonciers et donneront lieu à un réajustement de prix pour les locaux commerciaux non encore titrés.**

### **Article 3 : Paiement de l'avance sur prix**

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre le premier règlement égal à 50 % du prix offert sous forme d'un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque libellé au profit de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas d'acceptation de l'offre, le chèque sera automatiquement versé au compte de la société Al Omrane Souss Massa.

En cas de désistement de l'acquéreur, le montant versé lui sera remboursé après déduction de 5% du prix de vente.

Les chèques remis seront restitués aux candidats dont l'offre n'est pas retenue.

### **Article 4 : Constitution du dossier de l'offre**

L'acquéreur devra transmettre son offre sous pli fermé et cacheté contenant :

- Un chèque certifié ou, à défaut, un chèque de banque d'un montant de 50 % de l'offre proposée ;
- L'offre de prix du (ou des) local commercial (s) choisi (s). (annexe 1) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement signés et légalisés (annexe 2) ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « **lu Et accepté sans réserve** » ;
- La décharge signée et légalisée lorsque le chèque remis n'appartient pas à l'acquéreur (annexe 4) ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique) ;
- Les statuts de la société certifiés conformes (personne morale) ;
- L'attestation du registre de commerce (personne morale).

### **Article 5 : Base de sélection des offres**

Les offres seront jugées par une commission dont la composition est fixée par la charte commerciale, suite à une décision de nomination des membres de ladite commission visée par M. Le Directeur Général, et ce, en présence d'un notaire.

L'offre d'un candidat ne peut en aucun cas être inférieure à la mise à prix détaillée en annexe3.

Au cas où deux ou plusieurs acquéreurs auraient soumissionné à offre égale, il sera demandé à ces derniers de produire, chacun, une nouvelle offre supérieure à la première et donc, majorée de x%, dans les 24 heures suivants la tenue de la commission.

### **Article 6 : Interdictions**

Il est interdit à « L'acquéreur » d'aliéner ou de louer le local commercial acquis avant la livraison et le paiement intégral du prix de vente.

### **Article 7 : Engagements de l'acquéreur**

Aux termes du présent cahier de charges, l'acquéreur s'engage à :

- Signer et légaliser le présent cahier des charges ;
- Respecter l'échéancier de paiement.

### **Article 8 : Déchéance**

La société Al Omrane Souss Massa se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre de « L'acquéreur » dans le cas du non-respect de ses engagements et du non-respect de l'échéancier de paiement du (ou des) local commercial (s) choisi (s) dans les délais consentis. En l'espèce, le montant versé lui sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente**.

### **Article 9 : Election de domicile**

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

L'acquéreur est tenu de communiquer une adresse fiable et d'informer le vendeur en cas de changement d'adresse par lettre recommandée. La société dégage toute responsabilité en cas de non réception des courriers envoyés.

### **Article 10 : Compétence**

En cas de litige, l'affaire est soumise aux tribunaux d'Agadir.

Fait à ....., le .....

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

**ANNEXE 1**

**OFFRE DE PRIX**

**PROGRAMME:**  
**Locaux commerciaux**  
**RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

<b>Programme</b>	<b>N° du local commercial(s) choisi(s)</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Prix offert unitaire (En dhs TTC/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PRIX OFFERT TOTAL (en dhs TTC)</b>

\* prix offert total = prix offert unitaire x superficie

**L'acquéreur**

**ANNEXE 2**  
**DECLARATION SUR L'HONNEUR**  
**ET ENGAGEMENT pour :**

**PROGRAMME :**  
**LOCAUX COMMERCIAUX RIAD ANZA III, A TADART ANZA ,AGADIR**

**A – Pour les personnes physiques :**

Je, soussigné, .....

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte

Adresse du domicile élu : .....

N° C.I.N : ..... Délivrée le ..... à .....

Tél : .....

Adresse électronique : .....

**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 : .....

.....

Inscrite au registre du commerce de ..... (Localité) sous le n° : .....

N° de patente : .....

Tél. : .....

Adresse électronique : .....

**DECLARE SUR L'HONNEUR**

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant la vente du (ou des) local commercial (s) choisi (s) au (x) programme (s) ....., à .....

- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du (ou des) local commercial (s) objet (s) de mon offre.

- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du (ou des) local commercial (s) objet (s) de mon offre.

- M'engage à régler le prix proposé pour l'acquisition du (ou des) local commercial (s) 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 légalisée**

ANNEXE 3  
**CONSISTANCE DES LOCAUX COMMERCIAUX MISES EN VENTE RAR**  
**OFFRE DE PRIX**  
**RIAD ANZA III, A TADART ANZA, AGADIR**

N° du commerce	Superficies approximatives (m <sup>2</sup> )	Mise à Prix (en dhs TTC/ m <sup>2</sup> )	Mise à Prix totale (en dhs TTC)
36	41,54	10 000	415 400
37	20,91	8 000	167 280
38	22,27	8 000	178 160
39	22,27	8 000	178 160
40	21,26	8 000	170 080
41	22,43	8 000	179 440
42	18,82	8 000	150 560
43	24,57	8 000	196 560
44	22,02	8 000	176 160
45	16,55	8 000	132 400
46	12,39	8 000	99 120
47	31,23	8 000	249 840
48	90,00	10 000	900 000

## ANNEXE 4

### DECHARGE

**Je soussigné :**

M. ....

Demeurant à .....

Nationalité Marocaine,

Titulaire de la carte d'identité Nationale N° .....

1. **Reconnais** avoir remis le chèque n° ..... d'un montant de ..... dhs libellé au profit de Al Omrane Souss-Mass SA, tiré sur la banque ..... agence ..... à M. .... titulaire de la carte d'identité Nationale N° ..... pour participation à l'offre de prix organisée par la société Al Omrane Souss-Massa SA relative à l'acquisition d'un ou plusieurs local commercial (s) au (x) projet (s) .....
2. **Demande** à la société Al Omrane Souss Massa SA, en cas d'acceptation de l'offre, de destiner cette somme à l'acquisition en son nom propre par M. .... et **lui donne décharge entière et définitive** ainsi qu'à la société Al Omrane Souss Massa SA. Dans le cas du rejet de l'offre, le chèque sera restitué au candidat.
3. **Renonce** définitivement à toute réclamation ou demande de restitution de cette somme pour quelque raison que ce soit.

Fait à .....

Le .....

M. ....