

SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA

**« LOTS D'EQUIPEMENTS PRIVES »
A 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

**« LOTS D'EQUIPEMENTS PRIVES »
A 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'équipement privés, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » lance la cession des lots d'Equipements privés situés à la ville nouvelle CHRAFATE.

Article 1 : Désignation

L'objet de cette vente consiste en « Equipements privés » situés à la ville nouvelle

CHRAFATE

<u>Désignation</u>	<u>Type produit</u>	<u>N° Lot</u>	<u>Superficie</u>	<u>Titre foncier</u>
<u>6752-LOTISSEMENT AL MANZAH</u>	<u>LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL</u>	<u>C.COMMERCIAL</u>	<u>665.000</u>	-
<u>6752-LOTISSEMENT AL MANZAH</u>	<u>LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL</u>	<u>BOULANGERIE</u>	<u>410.000</u>	-
<u>6752-LOTISSEMENT AL MANZAH</u>	<u>LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR HAMAM</u>	<u>HAMMAM</u>	<u>285.000</u>	-
<u>6752-LOTISSEMENT AL MANZAH</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>CLINIQUE</u>	<u>1.110.000</u>	-
<u>GHRIFA II</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>HAMMAM</u>	<u>139.000</u>	<u>87313/61</u>
<u>GHRIFA II</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>CRECHE</u>	<u>139.000</u>	<u>87314/61</u>
<u>GHRIFA II</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>BOULANGERIE</u>	<u>139.000</u>	<u>87312/61</u>
<u>6441-RIAD CHRAFATE TR 1</u>	<u>LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL</u>	<u>C.COMMERCIAL</u>	<u>625.000</u>	<u>99204/61</u>
<u>6441-RIAD CHRAFATE TR 1</u>	<u>LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE</u>	<u>Ecole privée</u>	<u>379.000</u>	<u>99206/61</u>
<u>6441-RIAD CHRAFATE TR 1</u>	<u>LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM</u>	<u>Four hammam</u>	<u>478.000</u>	<u>99205/61</u>
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D4</u>	<u>45.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D5</u>	<u>44.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D6</u>	<u>42.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D7</u>	<u>43.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D8</u>	<u>43.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D9</u>	<u>43.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D10</u>	<u>43.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>C</u>	<u>356.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D3</u>	<u>45.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D2</u>	<u>45.000</u>	-
<u>ZAHRAT AL OMRANE TR 1</u>	<u>LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE</u>	<u>D1</u>	<u>45.000</u>	-

Article 2 : Passation de la vente

La vente des lots visés à l'article précédent sera constatée par un acte de réservation qui sera passé entre la société, « AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA » et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les lots 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

***Pour les lots d'équipement privés AL MANZAH l'acquéreur doit produire 50 % de l'offre dès l'adjudication par la commission et 50 % à la création des titres fonciers individuels.**

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre la totalité 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, la totalité 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 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 la totalité 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 : CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

- 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- 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 48 mois à compter de la date de signature du contrat de vente, conduire et achever les travaux de construction.

B- INTERDICTIONS

Sont expressément interdites, sur les lots 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 7 : 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 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 : 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
« LOTS D'EQUIPEMENTS PRIVES »
A CHRAFATE
ANNEXE 1

Désignation	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix unitaire de référence	Offre client
6752-LOTISSEMENT AL MANZAH	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	C.COMMERCIAL	665,000	3.100,00	
6752-LOTISSEMENT AL MANZAH	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	BOULANGERIE	410,000	2.800,00	
6752-LOTISSEMENT AL MANZAH	LOTS ACTIVITE COMMERCIALE POUR HAMAM	HAMMAM	285,000	2.600,00	
6752-LOTISSEMENT AL MANZAH	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	CLINIQUE	1.110,000	2.500,00	
GHRIFA II	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	HAMMAM	139,000	3.000,00	
GHRIFA II	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	CRECHE	139,000	3.000,00	
GHRIFA II	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	BOULANGERIE	139,000	3.000,00	
6441-RIAD CHRAFATE TR 1	LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	C.COMMERCIAL	625,000	2.500,00	
6441-RIAD CHRAFATE TR 1	LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	Ecole privée	379,000	2.700,00	
6441-RIAD CHRAFATE TR 1	LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR & HAMAM	Four hammam	478,000	2.300,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D4	45,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D5	44,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D6	42,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D7	43,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D8	43,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D9	43,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D10	43,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	C	356,000	2.300,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D3	45,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D2	45,000	3.000,00	
ZHRAT AL OMRANE TR 1	LOTS POUR ACTIVITE COMMERCIALE	D1	45,000	3.000,00	

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
« LOTS D'EQUIPEMENTS PRIVES »
A CHRAFATE

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'**EQUIPEMENTS PRIVES** la ville nouvelle CHRAFATE.
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique des lots objet de mon offre.
- Je m'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix des lots objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition des lots d'équipements 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
« LOTS D'EQUIPEMENTS PRIVES »
A CHRAFATE

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'ilot..... sis à Tanger, et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)