



OPERATION « ALLAYMOUNE »
A KÉNITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES

***Clauses et conditions concernant la vente de lots de terrains
de types R+2 et R+3 à RDC Habitat et Commercial***

Dernier délai de dépôt des offres : Le 10/04/2025 à 16h00

Lieu de dépôt :

4, Rue Lamhend Kacem Bir Rami Kénitra

Date de la commission : 11/04/2025 à 10h00

Version du 28/03/2025

SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Personne physique :

NOM & PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à (adresse de correspondance) :

.....

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

Personne morale :

Dénomination sociale :

Représentant légal :

N° RC :

Siège Social :

Téléphone 1 :

Téléphone 2 :

Email :

Article 1 : Objet

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande accentuée des lots de terrain situés à Kénitra, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente, sur offre de prix, des lots de types R+2 et R+3 à RDC Habitat et Commercial au lotissement « **Allaymoune** » à Kénitra.

La cession de chaque terrain sera consentie après étude des dossiers par une commission qui retiendra la meilleure offre en termes de prix.

Article 2 : Personnes éligibles

Peut participer à cette vente sur offre de prix, toute personne physique ou morale ayant la capacité financière requise à l'acquisition du lot et sa valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, les caractéristiques du lot vendu, sa consistance et son prix, auquel sera annexé un exemplaire du présent cahier des charges.

Article 4 : Clauses et conditions générales

La vente est soumise :

- Aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- Aux clauses de valorisation particulières à chaque lot de terrain, déterminées par le plan d'aménagement du secteur et le plan autorisé du lotissement.

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé intégralement par le postulant qui produira dans son dossier d'offre, un chèque représentant la totalité du prix offert pour le lot choisi et ce, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque**.

Une autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque doit être jointe au dossier de soumission, dans le cas où le postulant a présenté un chèque d'un tiers.

Article 6 : Désistement

Aucun désistement n'est autorisé

Article 7 : Constitution du dossier de l'offre

L'acquéreur devra impérativement déposer son offre sous plis fermé et cacheté ou signé contenant

- L'offre de prix du lot choisi (annexe 1) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement dûment signés et légalisés (annexe 2) ;
- Attestation de visite du lotissement (annexe 3).
- Chèque certifié d'un montant représentant l'intégralité du prix de l'offre du lot choisi.
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve ».
- Personne physique : Copie de la carte d'identité nationale
- Personne morale :
 - Statut de la société,
 - Habilitations du gérant,
 - Copie de la CIN du gérant

N.B : Toute pièce manquante ou toute non-conformité des données relatives à l'offre, entraîne le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant

Article 8 : Base de sélection des offres

Le postulant fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du lot (le prix annoncé par la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, est considéré comme étant une mise à prix).

Les offres sont jugées par la commission, désignée par le Directeur Général de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

Article 9 : Responsabilité du postulant

Le postulant est réputé avoir pris connaissance de la situation du projet et son état d'avancement ainsi que de l'état physique et juridique du lot objet de son offre. Toute demande de précision, d'éclaircissement ou de documents peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents ou le cas échéant auprès de la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

ARTICLE 10 : Contrat de vente définitif

L'acte de vente définitif sera établi après l'encaissement du chèque représentant l'intégralité du prix de vente et la livraison du lot.

Le client s'engage à signer le contrat de vente définitif dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date d'adjudication de l'offre.

Article 11 : Impôts et Taxes

Le soumissionnaire acquittera dès son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes, notamment la TTNB, auxquels le bien immobilier objet de la vente peut être assujéti à partir de la date de signature du contrat de vente définitif.

Il prendra également en charge tous les frais liés à l'acquisition, notamment les droits d'enregistrement et les frais d'inscription, les honoraires de consultation, le cas échéant, ainsi que les honoraires de la rédaction de l'acte de vente.

Tout retard enregistré par le soumissionnaire pour signer son contrat de vente et accomplir les formalités afférentes au transfert de propriété, induisant au paiement par la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra des montants supplémentaires de la taxe sur les terrains non bâtis, seront supportés par le soumissionnaire.

Article 12 : Conditions particulières ayant trait à la nature du bien :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner en tout ou en partie le lot de terrain avant la passation de l'acte de vente définitif.

Article 13 : Règlements en vigueur

L'acquéreur s'engage, pour lui et pour ses ayants droit, à se soumettre à tous les règlements, textes et lois en vigueur régissant le secteur de l'immobilier.

Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution du 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 15 : Compétence

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

Fait à, le.....

Lu et approuvé,

« L'acquéreur » ;

(Signé et légalisé)

ANNEXE 1

OFFRE DE PRIX

Je soussigné(e) :

C.I.N n° :

Agissant au nom et pour le compte de :

Je déclare que j'ai eu connaissance des caractéristiques du lot objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

N° du Lot	Superficie (m ²)	Offre proposée (Dhs/m ²) (*)	Valeur globale De l'offre (Dhs)

Signature de l'acquéreur :

(*) L'acquéreur doit obligatoirement faire son offre au m² dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

NB : Document non légalisé à mettre sous plis fermé avec le chèque de la soumission afin de préserver la confidentialité de l'offre.

ANNEXE 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT

A – Pour les personnes physiques :

Je soussigné(e) (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(e) (Prénom, nom et
qualité au sein de la société)

Agissant au nom et pour le compte de

Registre de commerce N°.....

(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 du lot n°..... d'une superficie de m², sis au lotissement « **Allaymoune** » à Kénitra ;
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du lot objet de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du lot objet de mon offre.
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du lot dans les délais fixés dans le présent cahier des charges.
- M'engage à signer le contrat de vente définitif dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date d'adjudication de l'offre.

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)

ANNEXE 3

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 **Lotissement « Allaymoune » à Kénitra** équipé par la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, et reconnais avoir pris acte de son état physique, juridique et de son emplacement ainsi que celui du lot objet de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

ANNEXE 4

LISTE DES LOTS MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

N° lot	Type produit	Surface	Prix de base (DHS/m²)	Prix total de base (DHS)	TF
5	HC2	90	4 620	415 800	180445/13
113	HE3	152	4 076	619 552	180553/13
364	HC3	150	4 830	724 500	180804/13
385	HC3	150	5 187	778 050	180825/13
459	HC2	90	4 935	444 150	180899/13
847	HE2	113	3 990	450 870	181287/13
1 431	HE2	92	3 990	367 080	181871/13
1 445	HE2	92	3 990	367 080	181885/13
1 480	HE2	90	4 148	373 320	181920/13
1 598	HC3	150	4 568	685 200	182038/13
1 705	HC2	92	4 410	405 720	182145/13
2 232	HC2	90	4 410	396 900	182672/13
2 244	HC2	90	4 410	396 900	182684/13
2 374	HC3	153	4 736	724 608	182814/13
2 467	HC2	90	4 515	406 350	182907/13
2 487	HC2	90	4 515	406 350	182927/13
2 519	HE2	91	4 200	382 200	182959/13
2 583	HC3	150	4 830	724 500	183023/13