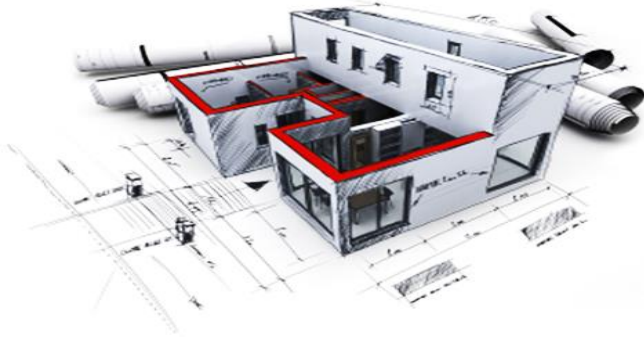


اعلان بيع عن طريق عروض أثمان

تجزئة الفلين 3 بمدينة تيفلت



فعلى الراغبين في الاستفادة من هذا العرض، الاتصال مباشرة بوكالة العمران بالخميسات لسحب وإيداع دفتر التحملات، وذلك إلى غاية **17 ابريل 2025** على الساعة الرابعة بعد الزوال .
تودع ملفات الترشيح بوكالة العمران بالخميسات.
ستتعدّد أشغال لجنة دراسة العروض يوم **18 ابريل 2025** ابتداء من الساعة العاشرة صباحا، بحضور موثّق.

ملحوظة :

*يمكن تحميل دفتر التحملات عبر الرابط
www.alomrane.gov.ma
للمزيد من المعلومات والتوضيح
الرجاء ربط الاتصال ب :

وكالة العمران بالخميسات : تجزئة جنان زمور
الشطر الأول إقامة خميسة الخميسات

الهاتف: 0537550477

أو

الوكالة التجارية الجهوية :

مجموعة 31 قطاع 17 زنقة النرجس حي الرياض
الرباط

0662055087



080 100 15 16

PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



تعرض شركة العمران الرباط سلا
القتيطرة للبيع عن طريق عروض أثمان،
قطعا أرضية بتجزئة "الفلين 3"
بمدينة تيفلت والمشار إلى خصائصها
أسفله.

المشروع	الموقع	صنف المنتج	المساحة بداية من م ²
الفلين 3	تيفلت	سفلي سكني + 2 طوابق	ابتداء من m80
		سفلي تجاري + 2 طوابق	

**وكالاتنا مفتوحة
من الإثنين إلى السبت**

العمران الرباط سلا القتيطرة
إلى 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط
الهاتف: 05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42
العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران
www.alomrane.gov.ma





OPERATION « FELLINE TR3 » A TIFELT

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

CAHIER DES CHARGES

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE SUR OFFRE DE PRIX DE
LOTS DE TERRAINS DE TYPE « R+2 A RDC COMMERCIAL » & « R+2 A RDC
HABITAT »**

Dernier délai de dépôt des offres le : 17/04/2025 à 16h00

**Lieu de dépôt : Agence Al Omrane de Khemisset – Lotissement Jnane Zemmours
Tr1 Résidence Khmissa Khemisset**

Date de la commission d'attribution : le 18/04/2025 en présence d'un notaire

Al Omrane Rabat Salé Kénitra

VENTE SUR OFFRE DE PRIX

NOM&PRENOM :

CIN N° :

Demeurant à :

.....

Agissant pour le compte de la société :

Siège Social :

.....

N°RC :

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions Concernant la vente de lots de Type :
« R+2 à Rdc Habitat » & « R+2 à Rdc Commercial » sis au Lotissement « Feline TR3 »
à Tielt

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 sis à la ville de Tifelt, Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de terrains de type R+3 à RDC habitable (HE3) et R+3 à RDC commercial (HC3).

La cession des terrains sera consentie après sélection 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 des lots et leur valorisation.

Article 3 : Passation de l'acte de vente

La vente sera constatée par un acte notarié entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, le 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 des lots des terrains, déterminées par le plan d'urbanisme

L'acquéreur est censé faire une consultation des documents de l'urbanisme auprès de l'Agence Urbaine de Khemisset avant la soumission

Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente du lot de terrain sera réglé de la manière suivante :

- 50% dès l'acceptation de l'offre.
- 30% après six mois
- 20% du prix de vente offert à la livraison

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance de **50% (Cinquante pour cent) du prix offert** pour le lot choisi, par **chèque certifié appartenant au soumissionnaire** ou par **chèque de Banque.**

A défaut du règlement des avances conformément à l'échéancier, l'acquéreur sera déchu de ses droits d'attribution sans préavis, et le montant de l'avance de **50%** de l'offre encaissé par Al Omrane Rabat Salé Kénitra, lui sera restitué avec déduction de la valeur de **5% du prix offert.**

Il est de même pour le cas de déchéance ou de désistement.

Article 6 : Désistement

En cas de désistement de l'acquéreur au profit de la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, avant la passation de l'acte de vente, cette dernière prélèvera d'un commun accord, et sans mise en demeure préalable, à titre de clause pénale, cinq pour cent (**5%**) **du prix de vente** global de l'offre financière, sans qu'il soit possible de réduire cette pénalité par une action en justice.

Toutefois, la Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra ne restituera l'acompte, déduction faite de la pénalité sus visée, qu'après la revente par elle-même du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne, ce qu'accepte l'acquéreur expressément et sans réserve.

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'avance de **50% (Cinquante pour cent)** de l'offre totale du lot choisi ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé (toutes les pages) avec la mention « lu et accepté sans réserve » ;
- Copie du récépissé délivré par l'Agence d'Al Omrane RSK à Khemisset ;
- Copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Statut de société, habilitations du gérant, copie de la CIN (personne morale)
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

NB : tout cheque non certifié par le postulant ou non-conformité des données relatives à l'offre entraine le rejet par la commission du dossier du postulant défaillant

Article 8 : Base de sélection des offres

L'acquéreur 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 d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra, en présence d'un Notaire.

Article 9 : Responsabilité de l'acquéreur

L'acquéreur 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 d'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 paiement intégral du prix de vente et la livraison du lot.

Avant l'établissement de ce contrat, les rapports entre Al Omrane Rabat Salé Kénitra et l'acquéreur seront régis par le présent cahier des charges.

Le client s'engage à remettre à Al Omrane Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la date de paiement du reliquat du prix.

Article 11 : Conditions particulières :

Interdiction d'aliénation :

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété à la conservation foncière.

Article 12 : 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 13 : 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 14 : Compétence

En cas de litige l'affaire est soumise aux tribunaux de Rabat

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° de lot	Superficie provisoire (m²)	Prix proposé (DH/m²)	Valeur globale (DH)

Signature de l'acquéreur

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
(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
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 dem², sis au lotissement « Feline TR3 » à Tifelt ;
 - 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.
- 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 « Feline TR3 » à Tifelt**
et reconnais avoir pris acte de son état physique, juridique et de son
emplacement ainsi que de celui du lot objet de ma candidature.

Signature de l'acquéreur

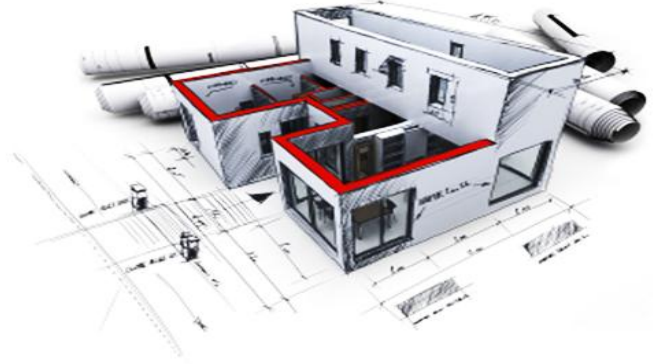
(Signé et légalisé)

Opération « Feline TR3 » à Tifelt
Liste des lots R+2 à Rdc Commercial & R+2 à Rdc Habitat
en vente sur offre de prix

N° de lot	Type Produit	Surface	Prix/m ² de base	Prix de vente de base
1	R+2 à Rdc Commercial	103	5 200	536 000
2	R+2 à Rdc Habitat	103	3 673	378 000
3	R+2 à Rdc Commercial	100	4 880	488 000
4	R+2 à Rdc Habitat	100	3 510	351 000
5	R+2 à Rdc Commercial	100	4 880	488 000
6	R+2 à Rdc Habitat	100	3 510	351 000
7	R+2 à Rdc Commercial	100	5 280	528 000
8	R+2 à Rdc Commercial	123	5 000	615 000
9	R+2 à Rdc Commercial	90	4 880	439 000
10	R+2 à Rdc Commercial	90	5 000	450 000
11	R+2 à Rdc Habitat	90	3 315	298 000
12	R+2 à Rdc Habitat	90	3 510	316 000
13	R+2 à Rdc Habitat	90	3 315	298 000
14	R+2 à Rdc Habitat	90	3 510	316 000
15	R+2 à Rdc Habitat	140	3 315	464 000
16	R+2 à Rdc Habitat	100	3 640	364 000
17	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
18	R+2 à Rdc Habitat	140	3 478	487 000
19	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
20	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
21	R+2 à Rdc Habitat	150	3 478	522 000
22	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
23	R+2 à Rdc Habitat	100	3 738	374 000
24	R+2 à Rdc Habitat	130	3 575	465 000
25	R+2 à Rdc Habitat	85	3 510	298 000
26	R+2 à Rdc Habitat	85	3 575	304 000
27	R+2 à Rdc Habitat	85	3 510	298 000
28	R+2 à Rdc Habitat	85	3 575	304 000
29	R+2 à Rdc Habitat	85	3 640	309 000
30	R+2 à Rdc Habitat	85	3 803	323 000
31	R+2 à Rdc Habitat	81	3 738	303 000
32	R+2 à Rdc Commercial	98	5 000	490 000
33	R+2 à Rdc Habitat	82	3 348	274 000
34	R+2 à Rdc Commercial	80	4 680	374 000
35	R+2 à Rdc Commercial	131	4 920	645 000
36	R+2 à Rdc Commercial	117	5 200	608 000
37	R+2 à Rdc Habitat	94	3 640	342 000
38	R+2 à Rdc Commercial	90	4 880	439 000
39	R+2 à Rdc Habitat	94	3 348	315 000
40	R+2 à Rdc Commercial	102	4 680	477 000
41	R+2 à Rdc Habitat	132	3 348	442 000
42	R+2 à Rdc Commercial	115	4 680	538 000
43	R+2 à Rdc Habitat	145	3 510	509 000
44	R+2 à Rdc Commercial	149	4 680	697 000
45	R+2 à Rdc Habitat	83	3 348	278 000
46	R+2 à Rdc Commercial	89	4 680	417 000
47	R+2 à Rdc Habitat	100	3 738	374 000
48	R+2 à Rdc Commercial	115	5 000	575 000
49	R+2 à Rdc Habitat	96	3 803	365 000
50	R+2 à Rdc Habitat	96	3 640	349 000

N° de lot	Type Produit	Surface	Prix/m² de base	Prix de vente de base
51	R+2 à Rdc Habitat	90	3 575	322 000
52	R+2 à Rdc Habitat	90	3 315	298 000
53	R+2 à Rdc Habitat	140	3 575	501 000
54	R+2 à Rdc Habitat	100	3 738	374 000
55	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
56	R+2 à Rdc Habitat	140	3 478	487 000
57	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
58	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
59	R+2 à Rdc Habitat	140	3 478	487 000
60	R+2 à Rdc Habitat	90	3 413	307 000
61	R+2 à Rdc Habitat	100	3 640	364 000
62	R+2 à Rdc Habitat	140	3 380	473 000
63	R+2 à Rdc Habitat	85	3 380	287 000
64	R+2 à Rdc Habitat	85	3 510	298 000
65	R+2 à Rdc Habitat	85	3 380	287 000
66	R+2 à Rdc Habitat	85	3 510	298 000
67	R+2 à Rdc Habitat	85	3 705	315 000
68	R+2 à Rdc Habitat	85	3 738	318 000
69	R+2 à Rdc Habitat	97	3 803	369 000
70	R+2 à Rdc Habitat	97	3 673	356 000
71	R+2 à Rdc Habitat	103	3 543	365 000
72	R+2 à Rdc Commercial	102	5 280	539 000
73	R+2 à Rdc Habitat	102	3 510	358 000
74	R+2 à Rdc Commercial	102	4 880	498 000
75	R+2 à Rdc Habitat	102	3 510	358 000
76	R+2 à Rdc Commercial	102	4 880	498 000
77	R+2 à Rdc Commercial	102	4 800	490 000
78	R+2 à Rdc Commercial	102	4 520	461 000
79	R+2 à Rdc Commercial	88	4 520	398 000
80	R+2 à Rdc Habitat	88	3 478	306 000
81	R+2 à Rdc Commercial	88	4 520	398 000
82	R+2 à Rdc Habitat	88	3 478	306 000
83	R+2 à Rdc Commercial	108	4 520	488 000
84	R+2 à Rdc Commercial	108	4 920	531 000
85	R+2 à Rdc Habitat	108	3 315	358 000
86	R+2 à Rdc Habitat	108	3 510	379 000
87	R+2 à Rdc Habitat	90	3 315	298 000
88	R+2 à Rdc Habitat	90	3 510	316 000
89	R+2 à Rdc Habitat	90	3 640	328 000
90	R+2 à Rdc Habitat	90	3 738	336 000
91	R+2 à Rdc Habitat	90	3 640	328 000
92	R+2 à Rdc Habitat	90	3 738	336 000
93	R+2 à Rdc Habitat	90	3 315	298 000
94	R+2 à Rdc Habitat	90	3 510	316 000
95	R+2 à Rdc Habitat	108	3 315	358 000
96	R+2 à Rdc Habitat	108	3 510	379 000
97	R+2 à Rdc Commercial	108	4 800	518 000
98	R+2 à Rdc Commercial	108	4 520	488 000
99	R+2 à Rdc Commercial	88	4 520	398 000
100	R+2 à Rdc Habitat	88	3 478	306 000
101	R+2 à Rdc Commercial	88	4 520	398 000
102	R+2 à Rdc Habitat	88	3 478	306 000
103	R+2 à Rdc Commercial	102	4 520	461 000
104	R+2 à Rdc Commercial	102	4 920	502 000

LOTISSEMENT : **Al Feline TR3** Tifelt



Al Omrane Rabat – Salé – Kénitra met en vente sur offre de prix des lots de terrain dont les caractéristiques sont désignées dans le tableau ci-après.

Les personnes intéressées par cette offre, sont invitées à se présenter à l'Agence de Khemisset pour retirer et déposer le dossier de soumission, conformément aux dispositions du cahier des charges relatif à cette offre, et ce, jusqu'au 17 avril 2025 à 16 h .

Le dépôt doit se faire au niveau de l'agence de Khemisset

La commission d'étude des offres se réunira le 18 avril 2025 à partir de 10 h en présence d'un notaire.

N.B:

Le cahier des charges est aussi téléchargeable gratuitement de la plateforme du Groupe Al Omrane www.alomrane.gov.ma

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

Société Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA
ilot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad –Rabat
Tél : 05.37.28.71.71 / Fax : 05.37.56.32.42

Al Omrane Rabat Salé Kénitra est une filiale du Groupe Al Omrane

www.alomrane.gov.ma

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



Localité	Projet	Type de produit	Superficie à partir de (m ²)
Tifelt	Al Feline Tr3	R+2 à Rdc Habitat	A partir de 80m2
		R+2 à Rdc commercial	

**Pour plus d'informations,
prière de prendre contact avec :**

AGENCE AL OMRANE
KHEMISSSET

Lotissement Jnane Zemmour Tr1
Résidence khmissa khemisset

Tel: 05 37 55 04 77

AGENCE REGIONALE RABAT
Ilot 31 secteur 17 Rue Narjiss Hay Riyad

G.S.M : 06 62 05 50 87



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE