



## **AGENCE CASA-CENTRE**

### **VENTE SUR OFFRES DE PRIX**

#### **OPERATION IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4**

**Commune de BOUSKOURA**

**Province de NOUACEUR**

**Règlement de Consultation  
Juillet 2025**

**SOCIETE AL OMRANE CASABLANCA**

**Résidence Abdelmoumen, Imm. 1, Bd. Bir Anzarane, Derb Ghalef, Maarif - Casablanca**

**Tél : 05.22.23.70.07 Fax : 05.22.23.69.69**

# S O M M A I R E

**ARTICLE 1 : Objet du règlement de consultation**

**ARTICLE 2 : Dossier à retirer par les candidats**

**ARTICLE 3 : Retrait du dossier de l'offre de prix**

**ARTICLE 4 : Contenu du dossier de candidature**

**ARTICLE 5 : Modalités de paiement**

**ARTICLE 6 : Dépôt des plis**

**ARTICLE 7: Ouverture des plis**

**ARTICLE 8 : Evaluation des offres de prix**

**ARTICLE 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis**

**ANNEXES : Modèles des pièces administratives**

**Annexe 1 : Acte d'engagement**

**Annexe 2 : Attestation de visite des lieux**



### Article 1 : Objet du règlement de consultation

Il sera procédé à la vente sur offre de prix et selon les clauses et conditions fixées par le présent règlement, un lot de Villa sis à l'opération **IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4** à la commune de BOUSKOURA.

Type de produit	N° Lot	Sup. Terrain (m <sup>2</sup> )	Prix/M2	Mise à prix totale (Dhs)
LOT VILLA	B8/11	250	5 200	1 300 000.00

Le prix à proposer doit être **strictement supérieur** au prix de base précisé ci-dessus.

### Article 2 : Dossier à retirer par les candidats

- Copie de l'avis de vente des lots de terrain ;
- Le plan de situation des lots ;
- Le modèle de l'acte d'engagement (annexe 1) ;
- Le modèle de l'attestation de visite des lieux (annexe 2) ;
- Le modèle de l'acte de réservation ;
- Le présent règlement de consultation.



### Article 3 : Retrait du dossier de l'offre de prix

Le dossier de l'offre de prix est mis à la disposition du public dans le bureau de l'Agence Casa-Centre sise **60, Rue Mohamed El Hayani**, Casablanca, ou à l'agence commerciale régionale d'Al Omrane Casablanca-Settat sise à Résidence **Abdelmoumen, Imm n° 1, Bd Bir Anzarane, Derb Ghallef Casablanca**, et il est téléchargeable au niveau de la plateforme web du Groupe Al Omrane ([www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)) durant la période fixée dans l'avis de vente.

### Article 4 : Contenu du dossier de candidature

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

- Une copie certifiée conforme à l'originale de la carte d'identité nationale ;
- Un chèque libellé au nom d'**Al Omrane Casablanca-Settat** représentant le **premier versement, soit 50% du prix de vente total proposé** ;
- L'acte de réservation dûment **signée et légalisée** ;
- Le présent règlement de consultation dûment **signé et légalisé** ;
- La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la société avec mention de la nomination du ou des gérant(s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « j » récent (datant de moins d'un mois) ;
- L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** ;
- L'attestation de visite des lieux dûment signée par le candidat.

### Article 5 : Modalités de paiement

Le prix de vente proposé sera payé par le soumissionnaire à la société Al Omrane Casablanca-Settat Conformément à l'échéancier suivant :

- ✓ **Premier versement** : 50% du prix de vente total proposé, par chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat à déposer avec l'offre ;
- ✓ **Deuxième versement** : 50% du prix de vente total proposé, **au plus tard le 31 Octobre 2025**, Faite comme indiqué à l'acte d'engagement.

Tout manquement au respect du deuxième versement ci-dessus mentionné entraînera automatiquement l'application des dispositions de l'article n° 6 de l'acte de réservation (modalités de paiement).

### **Article 6 : Dépôt des plis**

Les plis sont à déposer par les candidats, contre récépissé dans les bureaux de la Société Al Omrane Casablanca-Settat sis à **Résidence Abdelmoumen Imm. 1, Bd. Bir Anzarane, Derb Ghalef, Maarif, Casablanca**, ou à **l'Agence Casa-Centre sise 60, Rue Mohamed El Hayani**, Casablanca, dans les délais fixés dans l'avis de vente.

Le dossier présenté par chaque candidat est à mettre dans un pli (enveloppe) portant :

- Le nom et l'adresse du candidat ;
- L'objet de l'avis de vente ;
- L'avertissement précisant que l'enveloppe ne doit être ouverte que par le président de la commission d'ouverture des plis lors de la séance d'examen des offres.



A leur réception, les plis sont enregistrés dans leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial.

Le n° d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portées sur les plis remis.

### **Article 7 : Ouverture des plis**

Les offres de prix seront examinées par une commission, en présence d'un notaire.

En vue de faciliter l'examen et l'évaluation des offres, la commission d'ouverture des plis aura toute la latitude de demander aux candidats des précisions sur leurs offres.

### **Article 8 : Evaluation des offres**

La commission d'ouverture des plis, examine les dossiers déposés et fait leur classement.

L'offre de prix qui sera jugée par la commission, la plus intéressante par rapport au prix de base arrêté par **Al Omrane Casablanca-Settat**, sera retenue par cette dernière.

Toutefois, en cas d'offres retenues parfaitement identiques, les candidats seront convoqués pour présenter une nouvelle offre. Le candidat le plus offrant sera retenu.

Al Omrane Casablanca-Settat se réserve le droit de ne pas donner suite à cette offre de prix.

### **Article 9 : Résultat de la commission d'ouverture des plis**

Les résultats de la commission d'ouverture des plis seront affichés dans les locaux de la société Al Omrane Casablanca-Settat.

**Lu et accepté par le soumissionnaire**  
**Signature légalisée :**

**ANNEXE 1**  
**ACTE D'ENGAGEMENT**  
**LOT VILLA A BOUSKOURA**

Acquisition du lot n° B8/11 relevant de l'opération **IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4** objet du titre foncier individuel n° 34801/63, d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>, situé à la Commune BOUSKOURA



**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 .....

**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 de commerce à ..... (localité), sous le N° ..... patente N° .....

Identification Fiscale N° ....., déclare :

- Avoir pris connaissance de l'offre de prix concernant la vente du lot destiné à la construction d'une villa, d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>, Relevant de l'opération **IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4 à Bouskoura** ;
- Avoir pris connaissance du modèle du règlement de consultation et de l'acte de réservation ;
- M'engage à acheter ledit lot, dans son état actuel et déclare l'avoir visité ;
- Remets, revêtu de ma signature, le présent acte d'engagement sur le prix d'achat global dudit lot, et m'engage à verser à Al Omrane Casablanca-Settat, le montant que j'ai établi moi-même, arrêté à .....dhs en chiffres, ( ..... Dirhams), en toutes lettres, correspondant à ..... dhs/m<sup>2</sup>, conformément à l'échéancier suivant :
  - **Le 1<sup>er</sup> versement** de 50 % du prix de vente total proposé, soit ..... DH (..... Dirhams), par chèque libellé au nom d'Al Omrane Casablanca-Settat, à déposer avec l'offre ;
  - **Le 2<sup>ème</sup> versement** de 50 % du prix de vente total proposé, soit ..... DH (..... Dirhams), par chèque libellé au nom Al Omrane Casablanca-Settat, au plus tard **le 31 Octobre 2025**.
- M'engage à prendre en charge tous les frais d'enregistrement et de mutation de propriété dudit lot en mon nom.

Fait à.....le.....

**Signature légalisée du candidat :**  
**(Précédée de la mention « lu et acceptée »)**

**ANNEXE 2**  
**ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX**  
**LOT VILLA A BOUSKOURA**



**A – Pour les personnes physiques :**

Je soussigné ..... (Prénom et nom)  
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte  
Adresse du domicile élu .....  
N° C.I.N .....

**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 de commerce .....(localité), sous le N° ..... patente  
N°.....Identification Fiscale N° .....

Atteste par la présente avoir visité le lot n° **B8/11**, relevant de l'opération **IZDIHAR LOTS DE VILLAS**  
**TRANCHE 4 à Bouskoura**, objet de cette offre de prix.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement

Fait à.....le.....

**Acte de réservation**  
**Opération IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La société Al Omrane Casablanca-Settat représentée par le Directeur de l'Agence CASA-CENTRE rattachée à Al Omrane Casablanca-Settat SA agissant au nom et en qualité de mandataire d'Al Omrane Casablanca-Settat SA au capital de 183.896.600,00 dirhams dont le siège social est à Casablanca, Résidence Abdelmoumen IMM 1 Bd Bir Anzarane Derb Ghallef, immatriculé au registre de commerce de Casablanca sous le N° 168869, en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui ont été conférés par la Directrice Générale de ladite société.

**Ci-après dénommé le réservant ès qualité - d'une part**

**Et**

M./Mme ....., de nationalité marocaine, né le ....., Titulaire de la carte d'identité nationale N° ....., demeurant à .....

**Ci-après dénommé le client d'autre part**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Le promettant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

**ARTICLE 2 : DESIGNATION**

La totalité de la propriété sise à l'Opération IZDIHAR LOTS DE VILLAS TRANCHE 4, consistant en un lot destiné à la construction d'une villa, et définie comme suit :

- Numéro du lot : B8/11 ;
- Référence Foncière : 34801/63
- Superficie définitive : 250 m<sup>2</sup>
- Localisation : Commune BOUSKOURA.



Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le plan du lotissement que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance.

**ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit immeuble.

**ARTICLE 4 : PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation des immeubles.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

Aussi, le client peut avoir la jouissance de la propriété avant la signature de l'acte définitif de vente, et après règlement du prix de vente total, laquelle jouissance sera constatée par un procès-verbal signé par les deux parties.

**ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS**

La présente promesse de vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit ;
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls.  
A ce sujet, le promettant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet de la présente promesse de vente que le client déclare bien connaître ;
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le promettant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ;
4. De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE TOTAL PROPOSE**

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix total de ..... Dhs (..... Dirhams), correspondant à ..... Dhs/m<sup>2</sup> (..... Dirhams) le mètre carré.

**ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT**

- ✓ **Premier versement** : 50% du prix de vente total proposé, soit ..... DH (..... Dirhams), par chèque certifié libellé au nom d'Al Omrane Casablanca - Settat, à déposer avec l'offre.
- ✓ **Deuxième versement** : 50% du prix de vente total prévisionnel proposé, soit ..... DH (..... Dirhams), au plus tard le 31 Octobre 2025 après du 1er versement. Faite comme indiqué à l'acte d'engagement.

**ARTICLE 8 : REGLEMENT DE CONSULTATION**

Le client déclare avoir pris parfaite connaissance du règlement de consultation annexé au dossier de l'offres de prix, et s'engage dès à présent à respecter toutes les clauses et charge dudit règlement, et à exécuter sans réserves et dans les délais fixés, les engagements mis à sa charge conformément à l'acte d'engagement signé par ses soins.

**ARTICLE 9 : DECLARATIONS**

Le promettant ès qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le promettant s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

**ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le présent acte de réservation de vente est soumise à la condition suspensive suivante :

- Le paiement par le client au profit du Promettant, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes du présent acte de

réservation de vente, de l'acte de vente définitif et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

• L'établissement par le promettant du titre foncier parcellaire

**ARTICLE 11: DESISTEMENT**

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du promettant es qualité, une indemnité fixée à (5 %) **Cinq pour** cent du prix de vente convenu. A cet effet le client autorise le promettant es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au promettant es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente.

**ARTICLE 12 : CONTRAT DE VENTE DEFINITIF**

Le contrat définitif de vente sera établi après paiement intégral du prix de vente par le client.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le promettant es qualité et le client seront régis par le présent acte de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai de 15 jours, à compter de la date de paiement de l'intégralité du prix de vente, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

**ARTICLE 13: ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le promettant fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le client es sa demeure sus indiquée.

Le client déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le client s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le promettant n'assumera aucune responsabilité.

**ARTICLE 14 : UTILISATION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel :

- Le réservataire consent à ce que la société Al Omrane Casablanca Settata collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition ;
- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère du Holding Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous-traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités ;
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits ;
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

**ARTICLE 15 : TRIBUNAUX**

Les Tribunaux de Casablanca sont seuls compétents pour connaître de toute contestation ou litige qui pourrait surgir à l'occasion des présentes ou de leurs suites.

A cet égard, tous les frais de quelque nature que ce soit, occasionnés par une action en justice qui serait éventuellement engagée par **Al Omrane Casablanca Settata S.A.** pour le recouvrement de ses droits, seront de plein droit à la charge exclusive du soussigné d'autre part, de ses héritiers ou ayants droits, le cas échéant.

Fait et passé à .....le .....

**Le réservant es qualité**

**Le client**

