

SOCIETE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA

**Ilot 26 -front bati tr 1- situé au Pole IBN BATTOUTA à
TANGER**

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, par la société Al Omrane TTA
Ilot 26 front bati tr 1 situé au pole ibn battouta à TANGER**

...../...../2025

***imprimé ce cahier des charges en recto-verso**

Présentation :

Dans le cadre de sa politique de commercialisation et afin de répondre à une demande de plus en plus importante relative aux produits promotionnels, la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima lance la cession de l'ilot n° 26 « front bâti tr 1 » situé au pôle ibn Batouta à TANGER

Article 1^{er} : Désignation

L'objet de cette vente consiste en un l'ilot n° 26 « front bâti tr 1 » situé au pôle ibn Batouta à TANGER

Article 2 : Passation de l'acte de vente

La vente de l'ilot, visé à l'article précédent sera constatée par un acte de réservation qui sera passé entre la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima et l'acquéreur, lequel acte précisera, notamment, sa consistance et son 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, avant la soumission.

Article 4 : Modalités de paiement

Le prix de vente des produits 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 commission

L'acquéreur produira dans son dossier d'offre une avance de **100%** (cent pour cent) du prix total de l'offre l'ilot choisie, sous forme d'un chèque au nom du l'acquéreur et libellé au nom de la société Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima.

En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de **100%** sera automatiquement versée au compte d'Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima.

En cas d'annulation de la vente (résiliation) ou de désistement, le montant versé sera remboursé après déduction de **5% du prix de vente global** de l'ilot et ce après la vente du l'ilot en question à un autre acquéreur.

ARTICLE 5 : Délai de valorisation

Le promoteur retenu devra, dans un délai de 36 mois à compter de la date de signature du contrat de vente, conduire et achever les travaux de construction et obtenir le permis d'habiter sous peine de déchéance de l'ilot sans aucun droit de contestation de sa part de quelque nature

qu'elle soit, sauf demande de prolongation, dûment justifiée par le promoteur et acceptée par al omrane TTA.

Le promoteur peut demander un quitus partiel en cas de réalisation du projet en tranches.

Il est expressément interdit au promoteur d'aliéner ou de louer tout ou partie de l'ilot, à titre onéreux ou gratuit et ce, avant achèvement des travaux et obtention du permis d'habiter délivré par les services compétents et du quitus de la société Tanger-Tétouan-AL Hoceima.

Article 6 : hypothèque

Le promoteur est tenu d'inscrire une hypothèque de 1er rang au profit de la société Al Omrane Tanger-Tétouan-Al Hoceima, laquelle fera l'objet d'une mainlevée après valorisation, obtention du permis d'habiter.

Article 7 : Engagement NPADL

Le promoteur est tenu à réaliser des logements dans le cadre nouveau programme d'aide au logement.

Article 8 : 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 100 % (Cent pour cent) du prix de vente total offert pour l'ilot .
- 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 9 : sélection des offres

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix de référence du produit, et toute offre inférieure au prix de référence fixé par Al Omrane Tanger Tétouan Al Hoceima sera écartée. L'offre retenue est celle dont le prix proposé représente le prix le plus disant.

Les offres sont adjugées 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 10 : Responsabilité de l'acquéreur

L'acquéreur est réputé avoir pris connaissance des termes de la convention, de l'étendue de la mission qui lui incombe et des sujétions et charges qui en résultent ainsi que de l'état physique et juridique du produit objet de son offre. Toute demande de précision,

d'éclaircissement ou de documents complémentaires peut être faite, par lui, en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la société Al Omrane Tanger Tétouan al Hoceima, avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

Article 11 : 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, notamment aux règlements d'aménagement, de voirie et de police.

Article 12 : 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 13 : Compétence

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

Fait à, le

**Lu et approuvé,
«L'acquéreur » ;
(signé et légalisé)**

Ilot n° 26 front bati tr 1 situé au pole ibn battouta à TANGER

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA

Les

ANNEXE 1

Projet	Type de produit	N°	Superficie en m²	Prix de référence dh/m²	PRIX OFFRE CLIENT
FRONT BATI TR 1	ILOT	26	5075	5.535 ,00	

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)

Ilot N° 26 front bati tr 1 situé au pole ibn battouta à TANGER

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA

Ilot 26 front bati tr 1 situé au pole ibn battouta à TANGER

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 de l'ilot, sis au lotissement « » .

- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du produit objet de mon offre.

- Je m'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du produit objet de mon offre.

- A régler le prix proposé pour l'acquisition du produit 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)

Ilot 26 front bati tr 1 situé au pole ibn battouta à TANGER

CAHIER DES CHARGES

Clauses et conditions concernant la vente, par la société Al Omrane TTA

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 produit, sis au lotissement
«» , et reconnais avoir pris acte de son état et de son
emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)