



**OPERATIONS « AL HAYAT » ET « AL WIAM »**  
**A AIN AOUDA**

**VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

**CAHIER DES CHARGES**

**CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOTS DE TERRAINS  
DE TYPE R+2 A RDC HABITAT  
ET R+3 A RDC HABITAT OU COMMERCIAL**

**Dernier délai de dépôt des offres le : 24/09/2025 à 16h00**

**Lieu de dépôt :** Agence Al Omrane de Temara Tamesna –  
Quartier Administratif Tamesna

**Date de la commission : 25/09/2025 à 10h00**

**NB : Le présent cahier des charges est téléchargeable gratuitement sur le site web du  
Groupe Al Omrane**

# SOCIETE AL OMRANE RABAT-SALE-KENITRA

## VENTE SUR OFFRE DE PRIX

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 : .....

## CAHIER DES CHARGES

### **Clauses et conditions concernant la vente de lots de type R+2 à RDC habitat et R+3 à RDC habitat et commercial aux l'opération « Al Hayat » et « Al Wiam» à Ain Aouda**

#### **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 à Ain Aouda, la société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, met en vente sur offre de prix des lots de type R+2 et R+3 situés aux lotissements « Al Hayat » et « Al Wiam» à Ain Aouda.

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, 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 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 dès l'acceptation de l'offre.  
Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance représentant **100% (Cent pour cent)** du prix offert pour le lot choisi, par **chèque certifié** ou par **chèque de banque.**

#### **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 100% du prix de l'offre du lot choisi.
- 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
- Autorisation signée et légalisée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier.

**N.B : Toute pièce manquante ou toute non-conformité des données relatives à l'offre, peut entraîner 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.

Le client s'engage à remettre à Al Omrane Rabat Salé Kénitra le contrat de vente définitif établi par un notaire dans un délai maximal de **30 jours** qui suivent la date de l'acceptation 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 du contrat.

Tout retard enregistré par le réservataire 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 :**

### **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 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 Temara.

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 :

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

(\*) L'acquéreur doit obligatoirement faire **son offre au m<sup>2</sup>** dans la troisième colonne et l'offre totale proposée dans la quatrième colonne ;

**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(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 an  
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 ..... m<sup>2</sup>, sis au lotissement  
..... à Ain Aouda ;

- 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 passer le contrat de vente dans un délai de 30 jours après l'acceptation de  
l'offre, faute de quoi, je m'engage à ne pas faire de contestation en cas de ma  
déchéance du lot n° ..... sis à l'opération « ..... » à Ain Aouda.

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 .....  
à Ain Aouda, 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

Opération	N° Lot	Surface (m <sup>2</sup> )	Typologie	Prix au m <sup>2</sup> de base	Prix total de base
AL HAYAT	291	80	LOTS R+2 RDC HABITAT	5.000	400 000
AL HAYAT	241	80	LOTS R+2 RDC HABITAT	4.800	384 000
AL HAYAT	245	84	LOTS R+2 RDC HABITAT	5.000	420 000
AL HAYAT	416	80	LOTS R+2 RDC HABITAT	5.100	408 000
AL HAYAT	418	80	LOTS R+2 RDC HABITAT	5.300	424 000
AL WIAM	23	222	LOTS R+3 RDC COM	4.500	999 000
AL WIAM	54	210	LOTS R+3 RDC HABITAT	4.200	882 000