



## SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

### OPERATION « SAADA » A SALE



### VENTE SUR OFFRE DE PRIX

### CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOCAUX COMMERCIAUX RELEVANT DE L'OPERATION « SAADA » A SALE

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

**Lieu de dépôt :** Agence Al Omrane de Salé  
Villa 33 Av Abdelkrim Khattabi Hay Salam Salé

**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

## Cluses et conditions concernant la vente de locaux commerciaux relevant de l'opération « SAADA » à Salé

### **Article 1 : Objet**

Dans le cadre de sa stratégie de réalisation de la ville de Salé, notamment par la réalisation de locaux commerciaux de proximité pour répondre aux besoins des habitants de la ville, AL OMRANE Rabat Salé Kénitra lance la cession, sur offre de prix, de locaux commerciaux situés à l'opération « SAADA » à Salé.

### **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 de ces locaux commerciaux.

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

### **Article 3 : Mode de commercialisation**

La commercialisation des locaux commerciaux relevant de l'opération de construction « SAADA » se fera sur offre de prix.

Les postulants sont ainsi invités à retirer le cahier des charges auprès du service commercial d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra à Salé ou auprès de l'Agence Commerciale régionale située au siège de la société à Hay Riad et ce, durant la période fixée dans l'avis de vente.

Une commission composée des représentants de la société, en présence d'un notaire, sera désignée pour l'étude des dossiers déposés.

***Toutefois, Al Omrane Rabat Salé Kenitra se réserve le droit de modifier les modalités de participation ou de l'interrompre à tout moment et/ou de ne pas donner suite aux offres reçues, et ce sans que les candidats ne puissent demander une quelconque indemnisation ou dédommagement. Al Omrane Rabat Salé Kenitra n'est pas dans l'obligation de fournir une quelconque justification ou explication aux candidats quant aux décisions qu'elle pourrait prendre dans le cadre de cette participation au dépôt d'offres.***

### **Article 4 : Cluses et conditions générales**

La vente est soumise aux cluses et conditions générales prescrites dans le présent cahier des charges.

### **Article 5 : Modalités de paiement**

Le prix de vente du local de terrain sera réglé intégralement.

Le postulant produira dans son dossier d'offre une avance de **100% (Cent pour cent)** du prix offert pour le produit, **par chèque certifié.**

## **Article 6 : Constitution du dossier de l'offre**

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

- L'offre de prix du local choisi dûment signé (**annexe 1**) ;
- La déclaration sur l'honneur et l'engagement dûment signés et légalisés (**annexe 2**) ;
- Un chèque certifié représentant 100% du prix offert du local commercial choisi ;
- Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « lu et accepté sans réserve » ;
- La copie de la carte d'identité nationale (personne physique)
- Le statut de la société, habilitations du gérant avec la copie du CIN de ce dernier (personne morale) ;
- L'autorisation signée du propriétaire du chèque dans le cas où le postulant n'est pas en possession d'un chéquier ;

## **Article 7 : Base de sélection des offres**

L'acquéreur fait sa meilleure offre relative au prix d'acquisition du local commercial (le prix annoncé par 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 8 : 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 local commercial objet de son offre. Toute demande de précision peut être faite, par lui, en temps utile auprès de l'Agence d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra à Salé avant la soumission. Il ne pourra arguer d'aucun défaut d'information pour justifier un quelconque manquement de sa part aux engagements souscrits.

## **Article 9 : Passation de l'acte de vente**

L'acte de vente définitif sera établi après l'encaissement de l'intégralité du prix de vente du local commercial.

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 d'acceptation de l'offre.

## **Article 10 : Conditions particulières**

### ✓ **Interdiction d'aliénation :**

Il est strictement interdit à l'acquéreur d'aliéner le local objet de sa soumission avant la conclusion de l'acte de vente définitif et inscription de la propriété à la conservation foncière de Salé.

### ✓ **Désistement :**

Le désistement n'est pas autorisé

## **Article 11 : 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 12 : 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 13 : Compétence**

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

**Fait à ....., le.....**

**Lu et approuvé,**

**« L'acquéreur » ;**

(Signé et légalisé)

# ANNEXE 1

## OFFRE DE PRIX

Je soussigné .....

C.I.N n°.....

Agissant au nom et pour le compte de .....

Je déclare que j'ai eu connaissance des caractéristiques du local commercial choisi général dépendant du projet de construction « SAADA » objet de ma soumission et je propose l'offre suivante :

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

### Signature de l'acquéreur

(\*) La surface est une surface provisoire et le prix définitif sera adapté en fonction de la surface cadastrale.

(\*\*) 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 ;

**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.....

#### B – Pour les personnes morales :

Je soussigné ..... (Prénom,  
nom et qualité au sein de la société)  
Agissant au Nom et pour le compte de la société .....  
Registre de commerce N° : .....  
(Raison sociale et forme juridique de la société) .....  
Adresse du domicile élu .....  
.....  
.....

#### DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance des termes du cahier de charges régissant la vente du local commercial choisi ;
- Avoir pris connaissance de la situation physique et juridique du local commercial de mon offre ;
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant la vente sur offre de prix du local commercial objet de mon offre ;
- A régler le prix proposé pour l'acquisition du lot dans les délais fixés dans le cahier des charges ;
- **Passer le contrat de vente dans un délai maximal de 30 jours qui suivent la date d'acceptation de l'offre, faute de quoi, je m'engage à ne pas contester la décision de la société en cas de ma déchéance du local n° .....**

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 projet de construction « SAADA »  
à Salé, et reconnais avoir pris acte de l'état d'avancement des travaux  
et de son emplacement.

.

**Signature de l'acquéreur**

(Signé et légalisé)

## ANNEXE 4

### LISTE DES COMMERCES ET BOUTIQUES MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

Opération	Type produit	N° Lot	Superficie	Prix unitaire	Prix totale	Titre foncier
JOUHAINA	Commerce	IMM 151/Com 1	18	16 000	288 000	58/95092
JOUHAINA	Commerce	IMM 151/Com 2	22	16 800	369 600	58/105093
JOUHAINA	Commerce	IMM 151/Com 3	24	16 000	384 000	58/115094
JOUHAINA	Commerce	IMM 151/Com 4	28	16 800	470 400	58/125095
JOUHAINA	Commerce	IMM 151/Com 5	26	17 600	457 600	58/135096
JOUHAINA	Commerce	IMM 153/Com 1	24	17 600	422 400	58/84111
JOUHAINA	Commerce	IMM 153/Com 2	28	16 800	470 400	58/84112
JOUHAINA	Commerce	IMM 153/Com 3	24	16 000	384 000	58/84113
JOUHAINA	Commerce	IMM 153/Com 4	21	16 800	352 800	58/84114
JOUHAINA	Commerce	IMM 153/Com 5	17	16 000	272 000	58/84115
HIBA	Commerce	141/COM 2	25	16 800	420 000	58/84979
HIBA	Commerce	141/COM 3	32	16 000	512 000	58/84980
HIBA	Commerce	141/COM 5	26	16 000	416 000	58/84978
HIBA	Commerce	142/COM 1	27	12 600	340 200	58/84976
HIBA	Commerce	142/COM 2	18	12 000	216 000	58/84979
HIBA	Commerce	142/COM 3	26	12 600	327 600	58/84980
HIBA	Boutique	142/BOUT 1	13	11 000	143 000	58/84977
HIBA	Boutique	142/BOUT 2	13	11 000	143 000	58/84978
HIBA	Commerce	143/COM 1	28	12 600	352 800	58/83130
HIBA	Commerce	143/COM 3	23	12 600	289 800	58/83134
HIBA	Boutique	143/BOUT 1	14	11 000	154 000	58/83131
HIBA	Boutique	143/BOUT 2	14	11 000	154 000	58/83132
HIBA	Commerce	144/COM 1	27	12 600	340 200	58/84976
HIBA	Commerce	144/COM 2	17	12 000	204 000	58/87079
HIBA	Commerce	144/COM 3	24	12 600	302 400	58/87780
HIBA	Boutique	144/BOUT 1	13	11 000	143 000	58/85677
HIBA	Boutique	144/BOUT 2	13	11 000	143 000	58/86378
HIBA	Commerce	145/COM 1	25	12 600	315 000	58/84081
HIBA	Commerce	145/COM 5	41	12 000	492 000	58/84085
FIRDAOUS	Boutique	Bout 1/IMM 138	13	15 000	195 000	58/83012
FIRDAOUS	Boutique	Bout 2/IMM 138	13	15 000	195 000	58/83013
FIRDAOUS	Boutique	Bout 1/IMM 139	17	16 500	280 500	58/83033
FIRDAOUS	Boutique	Bout 2/IMM 139	21	16 500	346 500	58/83038
FIRDAOUS	Commerce	Com 2/IMM 138	17	16 000	272 000	58/83014
FIRDAOUS	Commerce	Com 1/IMM 139	33	19 200	633 600	58/83032
FIRDAOUS	Commerce	Com 6/IMM 139	30	19 200	576 000	58/83039
FIRDAOUS	Commerce	Com 1/IMM 140	28	17 600	492 800	58/83067
FIRDAOUS	Commerce	Com 4/IMM 140	22	16 000	352 000	58/83073