



## **SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA**

### **OPERATION « RAYHANE » A SALE**

### **VENTE SUR OFFRE DE PRIX**

### **CLAUSES ET CONDITIONS CONCERNANT LA VENTE DE LOCAUX COMMERCIAUX RELEVANT DE L'OPERATION « RAYHANE » 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 « RAYHANE » 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 « RAYHANE » 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 « RAYHANE » 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 lot de terrain sera réglé comme suit :

- **1<sup>ère</sup> avance** : 50% du prix dès l'acceptation de l'offre ;
- **2<sup>ème</sup> avance** : 30% du prix de vente six mois après la 1<sup>ère</sup> avance ;
- **Reliquat** : Soit 20% du prix, à la livraison

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

### **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 50% 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 de création des titres fonciers.

### **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 :**

En cas de désistement du commerce attribué, Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra, procédera d'office et sans préavis, à la déduction d'une pénalité de 5% du montant total payé.

### **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 « RAYHANE » 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 notification de la disponibilité des titres fonciers, 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 « RAYHANE »  
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 LOCAUX MIS EN VENTE SUR OFFRE DE PRIX

N° Lot	Type produit	Superficie	Prix unitaire	Prix total
Imm.10-Com.16	Commerce	122	13 950,00	1 701 900,00
Imm.10-Com.17	Commerce	94	14 165,00	1 331 510,00
Imm.10-Com.18	Commerce	78	13 850,00	1 080 300,00
Imm.12-Com. 19	Commerce	44	14 540,00	639 760,00
Imm.12-Com. 20	Commerce	31	14 545,00	450 895,00
Imm.12-Com. 21	Commerce	32	14 545,00	465 440,00
Imm.12-Com. 22	Commerce	27	12 890,00	348 030,00
Imm.1-Com. 1	Commerce	45	14 250,00	641 250,00
Imm.1-Com. 2	Commerce	30	13 020,00	390 600,00
Imm.1-Com. 26	Commerce	102	13 965,00	1 424 430,00
Imm.1-Com. 3	Commerce	35	13 985,00	489 475,00
Imm.2-Com. 4	Commerce	39	14 475,00	564 525,00
Imm.2-Com. 5	Commerce	31	13 085,00	405 635,00
Imm.2-Com. 6	Commerce	42	14 530,00	610 260,00
Imm.2-Com. 7	Commerce	38	14 565,00	553 470,00
Imm.3-Com. 10	Commerce	42	14 530,00	610 260,00
Imm.3-Com. 11	Commerce	38	14 565,00	553 470,00
Imm.3-Com. 8	Commerce	39	14 475,00	564 525,00
Imm.3-Com. 9	Commerce	31	13 085,00	405 635,00
Imm.5-Com. 23	Commerce	33	14 050,00	463 650,00
Imm.5-Com. 24	Commerce	36	14 690,00	528 840,00
Imm.5-Com. 25	Commerce	92	14 205,00	1 306 860,00
Imm.8-Com.12	Commerce	35	14 230,00	498 050,00
Imm.8-Com.13	Commerce	104	14 180,00	1 474 720,00
Imm.8-Com.14	Commerce	85	13 840,00	1 176 400,00
Imm.9-Com. 15	Commerce	24	13 250,00	318 000,00