

ROYAUME DU MAROC



FONDATION MOHAMMED VI DE PROMOTION DES ŒUVRES  
SOCIALES DE L'ÉDUCATION - FORMATION

**COMPLEXE RESIDENTIEL « 410 LOGEMENTS »**  
**ALLAL AL FASSI – MARRAKECH**  
**VENTE SUR OFFRE DE PRIX DE MAGASINS**  
**TRANCHE 4**

**CAHIER DES CHARGES**

Clauses et conditions concernant la vente, par la Fondation Mohammed VI de Promotion des  
Œuvres Sociales de l'Éducation-Formation  
de magasins à usage commercial.

ROYAUME DU MAROC  
FONDATION MOHAMMED VI  
DE PROMOTION DES ŒUVRES SOCIALES  
DE L'EDUCATION – FORMATION

**Présentation :**

La Fondation Mohammed VI de Promotion des Œuvres Sociales de l'Education-Formation met en vente un ensemble de magasins dépendant du Complexe Résidentiel « 410 logements » sis à avenue Allal al Fassi à Marrakech, dénommée ci-après « **Fondation** ».

Cette offre s'adresse à toute personne physique ou morale pour la réalisation d'une activité commerciale exclusivement.

Nom et Prénom : .....

CIN n° : .....

Tél n° : .....

GSM n° : .....

Demeurant à : .....

.....

Agissant pour le compte de la Société : .....

.....

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1/ MODALITES DE VENTE DES MAGASINS.....</b>	<b>4</b>
1) Période de Commercialisation : : .....	4
2) Prix de vente : .....	4
3) Cahier des charges : .....	4
4) Visite des magasins :.....	4
5) Modalités de paiement : .....	4
6) Dossier de candidature :.....	5
7) Dépôt des dossiers de candidature :.....	5
8) La commission d'attribution : .....	5
9) L'ouverture des plis : .....	5
(10) L'attribution des magasins :.....	5
11) La notification des décisions :.....	5
12) Contrat de vente définitif :.....	6
13) Engagement de l'adjudicataire : .....	6
14) Compétence :.....	6

## **CHAPITRE 1/ MODALITES DE VENTE DES MAGASINS**

1) **Période de Commercialisation :** la vente des magasins se fera selon le calendrier suivant :

- Retrait du cahier des charges : Le 02 Décembre 2023;
- Dernier délai de dépôt des demandes : Le 23 Décembre 2023 à 17h ;
- Séance publique d'ouverture des plis : Le 26 Décembre 2023 en présence du Notaire ;
- Paiement du complément du prix de vente des magasins adjugés dans un délai de quarante-cinq (45) jours après l'adjudication auprès du Notaire désigné ;

2) **Prix de vente :** La vente est réalisée sur la base d'un prix minimum fixé dans le tableau déterminant les caractéristiques des locaux mis en vente (tableau en annexe 1) ;

3) **Cahier des charges :** Le cahier des charges est à retirer auprès du bureau de vente au Complexe Résidentiel, ou à télécharger sur le site web de la Fondation : [www.fm6education.ma](http://www.fm6education.ma) (rubrique téléchargement) ;

4) **Visite des magasins :** Les candidats peuvent visiter librement les lieux durant la période de dépôt des dossiers. Un bureau de vente sera ouvert du lundi au Samedi de 10h à 18h continu, pendant la période allant du **02/12/2023 au 23/12/2023**.

5) **Modalités de paiement :** le prix de vente du magasin sera réglé à la Fondation de la manière suivante :

- 5% d'avance sur le prix total proposé dans le dossier de candidature ;
- 95% du reliquat restant sera déposé chez le Notaire avant la signature de l'acte définitif de vente entre l'adjudicataire et la Fondation ;

Le candidat produira dans son dossier de candidature une avance de 5% (cinq pour cent) du prix total proposé pour le magasin choisi sous forme d'un chèque certifié, et à l'ordre de la Fondation Mohammed VI de Promotion des Œuvres Sociales de l'Education - Formation.

- En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de 5% sera automatiquement versée au compte de la Fondation.

- En cas de désistement, l'adjudicataire sera déchu de ses droits d'attribution, et ce sans aucun avis préalable et le montant de l'avance de 5%, déjà encaissé par la Fondation, ne sera nullement remboursé.

6) **Dossier de candidature :** Le dossier de candidature à fournir doit contenir les pièces suivantes :

- Offre de prix du magasin choisi signée et légalisée (annexe 2) ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé (annexe 3) ;
- Copie de la CIN (pour les personnes physiques) ;
- Statuts de la Société (pour les personnes morales) ;
- Chèque certifié au nom de la Fondation Mohammed VI de P.O.S.E.F d'un montant de **5% (cinq pour cent) de l'offre de prix proposé par le candidat** ;
- Cahier des charges dûment **signé sur toutes les pages** par le candidat avec la mention « **LU ET ACCEPTER** » ;

7) **Dépôt des dossiers de candidature :** Les dossiers de candidature doivent être déposés **sous pli fermé mentionnant avec précision le numéro du magasin choisi**, contre récépissé auprès du bureau de vente sur place, avant le délai de dépôt le **23/12/2023** à 17h, avec la mention : « **Vente sur offre de prix du magasin n° ..... relevant du Complexe Résidentiel 410 logements /FM-VI sis à avenue Allal Al Fassi à Marrakech**».

8) **La commission d'attribution :** La commission d'attribution sera composée de :

- Les représentants de la Fondation ;
- Le ou les représentant(s) de la Compagnie Générale Immobilière ;
- Le Notaire.

9) **L'ouverture des plis :** L'ouverture des plis sera tenue en séance publique en date du **17 juin 2022** à l'heure et au lieu qui seront fixés par la Fondation et précisé dans l'avis de commercialisation ;

10) **L'attribution des magasins :** L'attribution des magasins aux adjudicataires se fera sur la base du plus offrant. En cas de deux (2) ou plusieurs candidats offrant les mêmes prix, il leur sera demandé de présenter séance tenante d'autres prix sous plis fermés devant le Notaire qui procédera à d'autres ouvertures en fin de séance jusqu'à désignation de l'adjudicataire ;

11) **La notification des décisions :** La notification des décisions prises par cette commission sera faite aux adjudicataires à la fin de la séance, par le biais d'un procès-verbal qui sera établi par le Notaire, séance tenante et affiché sur les lieux du Complexe.

12) **Contrat de vente définitif :** Le contrat de vente définitif sera établi par le Notaire après paiement intégral du prix de vente.

Il est précisé que le candidat adjudgé s'engage à débloquer le reliquat soit 95% du prix de vente auprès du Notaire, et ce dans un délai **de quarante-cinq (45)** jours après la notification. Passé ce délai, la vente sera annulée et les 5% de l'avance ne seront pas restitués.

13) **Engagement de l'adjudicataire :**

L'acquéreur s'engage à :

- N'utiliser le magasin acquis soit directement ou par des tierces, que pour un usage commercial, et s'abstenir à exercer toute activité pouvant nuire aux habitants du Complexe Résidentiel « 410 logements », notamment la forge, la menuiserie, la teinture, la mécanique ... ou toute autre activité nuisible à la santé de la population ;
- N'exercer aucune activités professionnelle ou artisanale sans l'accord des autorités compétentes ;
- N'apporter aucune modification aux éléments des façades de l'immeuble ;
- Ne procéder à aucun changement de nature à altérer les parties communes situées à l'intérieur des constructions (poutres, dalles, colonne montante d'eau et d'électricité...) sans autorisation municipale ;
- Ne pas exercer une activité commerciale gênant les passages piétons entre immeubles,
- Respecter les prescriptions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et les règlements municipaux ;
- Acquitter à compter de la date d'acquisition de tous les impôts actuels et futurs, contributions et charges de toutes natures relatives à la propriété présentement livrée et transférée ;
- Acquitter de ses participations avec charges du syndic du Complexe ;
- Respecter les espaces verts qui relèvent des parties communes.

**14) Compétence :** Tout litige ou contestation pouvant survenir entre l'adjudicataire et la Fondation dans le cadre du présent contrat seront de la compétence des tribunaux Administratifs de Rabat.

**Fait à ....., le .....**

**Lu et accepter,  
«L'acquéreur » ;**

**(signé et légalisé)**