

**SOCIETE NATIONALE D'AMENAGEMENT
COMMUNAL « SONADAC »**

VENTE PAR APPEL A CONCURRENCE

**Lots de terrain destinés aux activités industrielles situés
à l'Arrondissement Hay Hassani**

REGLEMENT DE CONSULTATION

**LES OFFRES DOIVENT ETRE DEPOSEES
AU PLUS TARD LE 02 JUIN 2026 A 10H00**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : **OBJET DU REGLEMENT DE CONSULTATION**

ARTICLE 2 : **SITUATION DES LOTS DE LA ZONE INDUSTRIELLE**

ARTICLE 3 : **DOSSIER DE VENTE PAR APPEL A CONCURRENCE**

ARTICLE 4 : **RETRAIT DU DOSSIER**

ARTICLE 5 : **CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS**

ARTICLE 6 : **CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE**

ARTICLE 7 : **COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS**

ARTICLE 8 : **PRIX DE VENTE**

ARTICLE 9 : **MODALITES DE PAIEMENT ET D'INSCRIPTION DES LOTS**

ARTICLE 10 : **DECLARATION**

ARTICLE 11 : **PROPRIETE ET JOUISSANCE**

ARTICLE 12 : **CHARGES ET CONDITIONS**

ARTICLE 13 : **REGLEMENT EN VIGUEUR**

ARTICLE 14 : **CLAUSE PARTICULIERE**

ARTICLE 15 : **DATE D'OUVERTURE DES PLIS**

ARTICLE 16 : **RESULTATS**

ARTICLE 17 : **DELEGATION**

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE CONSULTATION

Le présent règlement, portant conditions d'attribution, s'applique à la zone industrielle de NASSIM et a pour objet de définir la composition du dossier de demande d'attribution, la procédure de retrait et de dépôt du dossier, les critères de sélection et les modalités de paiement en vue de l'acquisition des lots industriels propriétés de la SONADAC.

ARTICLE 2 : SITUATION DES LOTS DE LA ZONE INDUSTRIELLE

L'aménagement de la zone industrielle s'inscrit dans le cadre du développement du lotissement NASSIM dépendant de l'Arrondissement Hay Hassani, Préfecture de l'Arrondissement Hay Hassani. Cette zone est équipée en réseaux d'infrastructure divers.

Les Huit (8) parcelles proposées à la vente, objet du présent règlement sont désignées sur le plan du lotissement en annexe 7. Elles sont destinées à l'accueil des activités industrielles conformément aux dispositions urbanistiques de la zone et à la réglementation en vigueur.

Leurs numéros, leurs superficies et les prix minimums de base sont détaillés comme suit :

N° du lot	Superficie du lot (m²)	Prix minimum de base (DH/m²)	Prix minimum de base (DH)	Caution provisoire (2%)
5	802	4 500,00	3 609 000,00	72 180,00
6	778	4 500,00	3 501 000,00	70 020,00
7	774	4 500,00	3 483 000,00	69 660,00
8	822	4 500,00	3 699 000,00	73 980,00
9	797	4 500,00	3 586 500,00	71 730,00
10	839	4 500,00	3 775 500,00	75 510,00
11	720	4 500,00	3 240 000,00	64 800,00
12	938	3 800,00	3 564 400,00	71 288,00

ARTICLE 3 : DOSSIER DE VENTE PAR APPEL A CONCURRENCE

Les documents suivants sont mis à la disposition du soumissionnaire :

- Le présent règlement de consultation ;
- Le modèle de la déclaration sur l'honneur (*annexe n°1*) ;
- Le modèle du bulletin de soumission par lot (*annexe n°2*) ;
- Le modèle de l'attestation de visite des lieux (*annexe n°3*) ;
- Le modèle de l'attestation de groupement (*annexe n°4*) ;
- La notice d'informations relative à la protection des données personnelles des soumissionnaires (*annexe n°5*) ;
- La fiche technique et financière du projet (*annexe n°6*) ;
- Le plan de situation de la zone industrielle (*annexe n°7*) ;
- Le plan du lotissement désignant les lots, objet de la présente vente par appel à concurrence (*annexe n°8*) ;
- Le cahier des charges définissant et réglementant les travaux de construction et de viabilisation du lotissement Nassim zone industrielle I2 (*annexe n°9*).

ARTICLE 4 : RETRAIT DU DOSSIER

L'avis de la vente par appel à concurrence des lots industriels sera publié sur :

- les journaux ;
- le Portail Marocain des Marchés Publics (PMMP) ;
- le site internet du Centre Régional d'Investissement (CRI) de Casablanca.

Dès parution dudit avis et jusqu'à la date limite de remise des offres, le dossier est mis gratuitement à la disposition des concurrents au siège de la SONADAC sis au 9, rue Ouled Bouzid, Racine Extension, Casablanca ou à télécharger sur le PMMP.

ARTICLE 5 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

La vente s'adresse à toutes les personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, qui peuvent soumissionner individuellement ou en groupement conjoint et solidaire.

ARTICLE 6 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE

Le soumissionnaire devra transmettre son offre sous pli fermé contenant trois enveloppes fermées comportant chacune les dossiers suivants :

a) Dossier administratif :

- Une copie de la CIN pour les personnes physiques ;
- Une déclaration sur l'honneur **signée et légalisée** (Cf. annexe n°1) ;
- Le présent règlement paraphé sur toutes ses pages, signé avec mention « lu et approuvé » à la dernière page ;
- Une attestation de visite des lieux dûment signée par le soumissionnaire (Cf. annexe n°3) ;
- Une caution provisoire par lot représentant 2% du prix minimum de base (Cf. Tableau Article 2).

En plus des documents susmentionnés, les personnes morales sont tenues de transmettre également les documents suivants :

- Une copie des statuts ;
- La délégation de pouvoir du représentant du soumissionnaire, le cas échéant ;
- Une copie du PV du dernier Conseil d'Administration ou de la dernière Assemblée Générale ;
- Un extrait du Registre de Commerce ;
- Le modèle 7 « J » datant de moins de 3 mois ;
- Une attestation de régularité fiscale ;
- Une attestation de groupement désignant un chef de file, le cas échéant (Cf. annexe n°4).

b) Dossier technique :

- Une note de présentation succincte du projet (objectifs, consistance, nombre d'emplois en phase de construction, date démarrage de l'activité, programme d'investissement, indicateurs de rentabilité financière et économique et tout autre aspect que le soumissionnaire souhaite mettre en exergue) ;
- Une présentation détaillée des produits de l'unité industrielle, des processus de fabrication de chaque produit ainsi que la liste des équipements de production ;
- Une fiche technique et financière du projet dûment remplie (Cf. annexe n°6) ;
- Un Avant-Projet Sommaire (APS) : Plan de masse, bilan des surfaces des différentes composantes du projet, programme détaillé, perspectives, images de synthèse, ... ;
- Le concept, qualité architecturale et innovation ;
- Un plan de gestion et exploitation du projet ;
- L'intégration du projet au milieu, aspect écologique ;
- Un planning de réalisation du projet ;
- Le nombre d'emplois à créer avec description de la qualification des profils et organigramme ;
- Une synthèse de l'étude du marché structurée et détaillée ;
- Un business plan du projet (incluant les modalités de financement du projet) ;
- Les références techniques et les moyens humains et matériels du soumissionnaire ;
- Les références et expériences professionnelles du soumissionnaire.

c) Dossier financier :

L'offre financière devra préciser le prix proposé par le soumissionnaire sur la base d'une mise à prix minimale fixée conformément au tableau en article 2. Ladite offre devra comprendre le bulletin de soumission par lot dûment renseigné et signé (Cf. annexe n°2).

NB : En cas de soumission pour plusieurs lots, le soumissionnaire devra présenter un dossier financier par lot.

A noter ce qui suit :

- Hormis la caution bancaire, l'absence de toute pièce exigée pour les dossiers cités précédemment est portée à l'appréciation des membres de la commission d'ouverture des plis, ce qui est d'ores et déjà accepté par le soumissionnaire sans objection ni réserve ;
- En cas de groupement, les pièces constituant le dossier de l'offre doivent être fournies et signées par chacune des parties et contenues dans la même enveloppe (Cf. annexe n°4).

Seront mentionnés sur l'enveloppe les informations suivantes :

Le (s) nom (s) & le (s) prénom (s) ou la raison sociale
L'adresse et le numéro de téléphone du (des) soumissionnaire (s)

A MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DE LA SONADAC
VENTE PAR APPEL A CONCURRENCE N°02/AO/2026
Date d'ouverture des plis le 02 JUIN 2026 à 10h00

LOT(S) DE TERRAIN N°
A N'OUVRIR QU'EN COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS

Les offres peuvent être déposées, contre accusé de réception, au Bureau d'Ordre de SONADAC à l'adresse suivante :

A MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DE LA SONADAC
9, Rue Ouled Bouzid - Racine Extension, Casablanca.

Elles peuvent être déposées au niveau du PMMP ou également remises directement au Président de la commission d'ouverture des plis au début de la séance prévue le **02 JUIN 2026 à 10h00.**

ARTICLE 7 : COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS

Il est institué une commission chargée de l'ouverture des plis, de l'attribution des terrains et de la déchéance des offres. La priorité dans l'affectation des lots de terrains se fera sur la base des critères arrêtés par ladite commission (mieux disant) et ce, conformément à l'évaluation technique et financière détaillée ci-après.

L'attribution du lot reste conditionnée par l'avis favorable de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI). A défaut, l'attribution est annulée sans indemnité.

La cession des lots de terrain est réalisée aux conditions définies par l'ensemble des prescriptions du présent règlement de consultation et par les clauses des actes de ventes des lots (promesse de vente et/ou acte de vente).

A. Evaluation des offres techniques :

L'évaluation des dossiers se fera selon la grille d'évaluation détaillée ci-après :

- **Montant d'investissement et montage de projet : (40 points maximum)**

Montant total de l'investissement / Superficie au sol minimale requise (20 points max) :

Montant total de l'investissement / Superficie au sol minimale requise pour le projet en MAD/m²	≥ 6.000	20 points
	4.000 ≤ ... < 6.000	16 points
	2.000 ≤ ... < 4.000	12 points
	1.250 ≤ ... < 2.000	08 points
	< 1.250	04 points

Montage de projet (20 points maximum) :

Business Plan	Présentation d'un business plan détaillé et structuré	Faiblement structuré	0
		Moyennement structuré	1
		Bien structuré	2
	Cohérence du Business plan	Non cohérent	0
		Intermédiaire	2
		Cohérent	4
	Chiffre d'affaires et rentabilité de l'entreprise	Insuffisant	0
		Moyen	1
		Suffisant	2
	Apports en fonds propres	Nb < 20%	0
		$20\% \leq \text{Nb} \leq 40\%$	1
		Nb > 40%	2
	Les garanties additionnelles de financement	Insuffisant	0
		Moyen	5
		Suffisant	10

• **Emplois créés : (30 points maximum)**

Superficie au sol du foncier exploitable / Emplois nouveaux créés (15 points maximum) :

Superficie au sol du foncier exploitable / emplois nouveaux créés (en m²/emploi)	≤ 70	15 points
	$70 < \dots \leq 300$	10 points
	> 300	05 points

Pourcentage d'emplois nouveaux créés en cadres supérieurs (Bac + 4 min) (15 points maximum) :

Pourcentage d'emplois nouveaux créés en cadres supérieurs	≤ 10%	05 Points
	$10\% < \dots \leq 30\%$	10 Points
	> 30%	15 Points

• **Expérience de l'industriel (20 points) :**

Expérience dans le domaine

Nb < 5 ans = 2 points ;
 5 ans ≤ Nb ≤ 10 ans = 5 points ;
 Nb > 10 ans = 10 points.

10 points

Référence des projets industriels

Nb = 0 : 0 point ;
 Nb = 1 : 5 points ;
 $2 \leq \text{Nb} \leq 3$: 7 points ;
 Nb > 3 : 10 points.

10 points

B. Organigramme de l'équipe d'exploitation du projet (10 points) :

Cohérent avec la taille et l'importance du projet	10 Points
Non cohérent	0 Points

C. Analyse des offres financières (NF : notée sur 100 points)

L'offre la plus-disante sera affectée d'une note de 100 points, les autres offres seront affectées chacune d'une note correspondante par l'application de la formule suivante :

$$NF = 100 \times M / MD$$

Où

MD : Désigne le montant de l'offre la plus-disante ;

M : Désigne le montant de l'offre considérée ;

NF : Désigne la note financière qui sera attribuée à l'offre considérée.

D. Note technico-financière (N : notée sur 100 points)

Les notes techniques et financières seront comparées pour déterminer l'offre la plus avantageuse. Un coefficient de pondération de 40% sera appliqué à l'offre technique et de 60% pour l'offre financière. La commission d'ouverture des plis retiendra l'offre ayant obtenu la plus grande note technico-financière, après pondération des notes techniques et financières selon la formule :

$$N = 0,40 NT + 0,60 NF$$

Lors de l'examen des offres, la commission se réserve la possibilité de se faire communiquer d'autres éléments complémentaires des dossiers techniques et financiers (éclaircissements, complément d'information ou données, etc.).

Remarque : Le soumissionnaire ayant obtenu la plus grande note est considéré comme le candidat retenu pour la présente vente par appel à concurrence sous réserve de l'obtention de l'avis favorable de la CRUI.

E. Classement des candidats

A l'issue de la notation des dossiers de sélection des soumissionnaires, un classement par ordre décroissant de score sera établi. En cas d'ex-æquo (même rang de classement), le soumissionnaire retenu est celui qui a présenté le dossier ayant le plus grand impact en termes d'emplois créés. En cas de non-aboutissement de cette procédure, il sera procédé au tirage au sort.

F. Notification des résultats

L'attributaire retenu sera notifié par courrier avec accusé de réception après l'avis favorable de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI). Les soumissionnaires non retenus seront informés et pourront récupérer leurs cautions bancaires contre décharge.

G. Demande d'éclaircissements

Des éclaircissements sur le processus de sélection peuvent être demandés par les soumissionnaires à l'adresse de la SONADAC **jusqu'à sept (7) jours ouvrables** avant la date limite d'ouverture des plis.

ARTICLE 8 : PRIX DE VENTE

Chaque lot de terrain, objet de cette vente par appel à concurrence, sera adjugé au soumissionnaire le mieux disant et aux conditions jugées satisfaisantes par la commission d'ouverture des plis, ce qui est d'ores et déjà accepté par le soumissionnaire sans objection ni réserve.

ARTICLE 9 : MODALITES DE PAIEMENT ET D'INSCRIPTION DES LOTS

Il est à noter que l'attribution du lot reste conditionnée par l'avis favorable de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI). A défaut, l'attribution est annulée sans indemnité.

Après l'adjudication du lot de terrain par la commission d'ouverture des plis et l'obtention de l'avis favorable de la CRUI, un chèque certifié, représentant 5% du montant proposé dans le bulletin de soumission dudit lot est remis à la SONADAC par le candidat retenu en contre partie de la libération de la caution provisoire déposée préalablement dans le dossier administratif.

Ledit chèque est retenu à titre d'acompte sur le prix de vente.

Un compromis de vente sera signé entre le candidat retenu et la SONADAC. Le paiement du reliquat du prix de vente du lot de terrain doit être réglé par l'Adjudicataire dans un délai maximum de deux **(2) mois à compter de la date d'obtention de la décision d'attribution du lot** ; faute de quoi, la SONADAC se réserve le droit d'annuler définitivement cette attribution et de recouvrer, en conséquence la liberté de disposer du lot de terrain en question. En conséquence,

le montant avancé sera remboursé à l'Adjudicataire défaillant déduction faite d'une somme correspondant à 5% du prix de vente et ce, à titre d'immobilisation du bien.

La cession du lot de terrain sera constatée par un acte notarié à établir entre la SONADAC et l'acquéreur dans un délai d'**un mois, à compter du paiement du reliquat du prix de vente**. En cas de non-respect de ce délai par l'acquéreur, la SONADAC se réserve le droit d'annuler définitivement cette attribution et de recouvrer, en conséquence, la liberté de disposer du lot de terrain en question. Le montant versé sera remboursé à l'Adjudicataire défaillant déduction faite d'une somme correspondant à 5% du prix de vente et ce, à titre d'immobilisation du bien.

A partir du jour de son entrée en jouissance, seront à la charge unique et exclusive de l'acquéreur qui s'y oblige expressément :

- les impositions foncières ou autres charges de toutes natures qui pourraient grever le lot de terrain, objet de l'acte de vente ;
- les droits d'enregistrement, de conservation foncière ou autres auxquels l'acte de vente pourrait donner lieu ;
- tous les frais, impôts, droits, taxes et honoraires afférents à l'acte de vente et à ses suites.

ARTICLE 10 : DECLARATION

L'acquéreur déclare :

- qu'il accepte la forme et la contenance du lot de terrain qui lui est affecté, déclare bien connaître le tracé des voies pour le desservir et s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de sa position, de son profil et de sa viabilité conformément au plan autorisé de la zone industrielle dont il a pris connaissance ;
- qu'il prendra le lot de terrain qui lui est affecté dans l'état où il se trouve le jour de l'attribution, sans pouvoir prétendre à aucun aménagement supplémentaire, ni aucune diminution du prix pour quelque cause que ce soit ;
- qu'il renonce à engager toutes actions ou poursuites judiciaires à l'encontre de la SONADAC à ce titre.

ARTICLE 11 : PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du lot de terrain faisant l'objet des présentes, à compter de l'inscription de ladite vente sur les livres fonciers, sous réserve du respect des obligations du cahier des charges et de la réglementation en vigueur. L'acquéreur en aura la jouissance par la prise de possession réelle, libre de toute occupation, à la date de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 12 : CHARGES ET CONDITIONS

La cession du lot de terrain sera consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'engage pour lui et ses ayants droits à exécuter et à accomplir, à savoir :

- se soumettre aux dispositions urbanistiques et à la réglementation en vigueur ;
- prendre le lot de terrain dans l'état où il se trouve, sans recours ni répétition contre la SONADAC pour quelque raison que ce soit, notamment pour des raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de vices apparents ou cachés. A ce titre, l'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de la situation juridique et matérielle du lot de terrain ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le lot de terrain, objet de la présente cession ;
- respecter scrupuleusement la destination du lot de terrain conformément aux dispositions urbanistiques applicables et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 : REGLEMENT EN VIGUEUR

L'acquéreur s'engage pour lui et pour ses ayants droits :

- à se soumettre à tous les règlements généraux et spéciaux de l'administration, existants ou à créer, notamment aux règlements de police et de construction. Il se soumettra également à toutes les dispositions fiscales et lois en vigueur au Maroc ;
- d'éviter toute détérioration des équipements (réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau, d'électricité et de téléphone) et de réaliser les branchements aux canalisations réservées à cet effet et ce, conformément aux procédures en vigueur. Toute détérioration sera à la charge de l'Acquéreur qui s'y oblige.

ARTICLE 14 : CLAUSE PARTICULIERE

La vente si elle se réalise est régie par la loi 102.21 relative aux zones industrielles et elle sera conditionnée par la présentation par l'acquéreur d'un engagement notarié signé par celui-ci, attestant que l'acquéreur doit régler le prix du terrain selon l'échéancier fixé par la SONADAC et de procéder à son immatriculation en son nom au niveau de la conservation foncière, dans un délai n'excédant pas 1 mois à partir de la date du paiement de 100% du prix du terrain, sous peine de résiliation de ladite vente de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats.

A. Clauses de valorisation :

Dans l'attente de la publication des décrets d'application de la loi 102.21, les délais de valorisation des lots se présentent comme suit :

- L'acquéreur doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai n'excédant pas 3 mois à partir de l'immatriculation du lot et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de ladite autorisation ;
- L'acquéreur doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas 3 mois à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire ;
- L'acquéreur s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas 24 mois et ce, à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire ;
- Tout retard dépassant 3 mois relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute de l'acquéreur est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.

B. Conséquence du défaut de valorisation :

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, l'acquéreur ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation et si bon semble à la SONADAC, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres.

A cet effet, deux situations se présentent :

• Absence de valorisation :

Si aucune construction n'a été entamée par l'acquéreur (ou ses ayants droit) dans un délai de douze (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation), le présent contrat sera résilié de plein droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.

Le montant versé sera restitué à l'acquéreur défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par un huissier de justice et une commission instituée à cet effet par la SONADAC de la non-réalisation des engagements pris par l'acquéreur, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

L'acquéreur donne à cet effet décharge entière et définitive à la SONADAC.

• Valorisation partielle :

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, la SONADAC a le droit :

- soit d'accorder un délai supplémentaire à l'acquéreur pour honorer ses engagements, ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée d'un commun accord à dix pour cent (10%) du prix de vente par mois de retard (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- soit à sa déchéance et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente du lot par appel à la concurrence.

Les charges sont supportées par l'acquéreur défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

- Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par la SONADAC.

Une fois le constat effectué, la présente vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

A cet effet, la SONADAC envoie à l'acquéreur une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit.

Après la résiliation et la radiation du nom de l'acquéreur du titre foncier, la SONADAC procèdera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence.

Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué à l'acquéreur défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) de ce même prix à titre de pénalité et règlement par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard.

Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place de l'acquéreur défaillant.

Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par la SONADAC. Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis à l'acquéreur déchu ou, en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que l'acquéreur accepte sans contestation que c'est la SONADAC qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et à la revente du lot par appel à la concurrence

Etant précisé que la SONADAC et après la résiliation ne versera aucun dirham à l'acquéreur qu'après la revente du bien par appel à la concurrence

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par l'acquéreur, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

C. Interdiction d'aliéner :

Il est expressément interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par la SONADAC.

Il est interdit à l'acquéreur de transférer la propriété ou la jouissance du lot de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par la SONADAC.

Toutefois, l'accord de la SONADAC doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, L'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par la SONADAC.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par l'acquéreur sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par la SONADAC sera nul et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, l'acquéreur consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes ventes avant l'obtention du quitus délivré par la SONADAC, la présente vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

D. Levée de l'interdiction d'aliéner :

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, l'acquéreur défaillant peut présenter une demande à la SONADAC pour l'autoriser à vendre son lot dans l'état existant des travaux réalisés.

Si la SONADAC lui accorde la levée de l'interdiction d'aliéner et après paiement d'une indemnité de dix pour cent (10%) du prix de cession du lot, l'acquéreur doit opérer cette vente au plus tard six (06) mois après la date prescrite pour l'achèvement des travaux.

La preuve de la force majeure est à démontrer par l'acquéreur et reste tributaire de l'appréciation de la SONADAC.

A défaut de cession dans l'état par l'acquéreur de son lot, la SONADAC appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 15 : DATE D'OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture des plis se déroulera, en séance publique, au siège de la SONADAC, le **02 JUIN 2026 à 10h00**. Tout pli remis en retard sera rejeté.

ARTICLE 16 : RESULTATS

Les résultats d'attribution seront communiqués, par la SONADAC, aux soumissionnaires en attendant l'avis favorable de la CRUI au sujet du candidat retenu. Ce dernier sera notifié par courrier avec accusé de réception.

En cas d'avis non favorable de la CRUI pour le soumissionnaire le mieux disant, l'offre du soumissionnaire suivant sera soumise à la CRUI pour avis.

Après avis favorable de la CRUI et l'attribution définitive du(es) lot(s), les autres soumissionnaires non retenus seront informés et pourront récupérer leurs cautions provisoires contre décharge.

La SONADAC se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente vente par appel à concurrence si elle le juge opportun sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision, ce qui est d'ores et déjà accepté par les soumissionnaires sans objection ni réserve.

ARTICLE 17 : DELEGATION

Il est autorisé aux soumissionnaires qui ne peuvent pas assister à l'ouverture des plis, et/ou préparer leurs dossiers de soumission, de donner des délégations de pouvoirs.

Le document justifiant cette délégation doit être signé et légalisé et doit contenir l'ensemble des points pour lesquels le représentant peut prendre des décisions.

Fait à, le
Le soumissionnaire

Annexe n°1
DECLARATION SUR L'HONNEUR

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 :
Affilié à la CNSS sous le n° :
Inscrit au registre du commerce de (*Localité*) sous le numéro
N° de patente

B- Pour les personnes morales :

Je soussigné (*Prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise*)
Agissant au nom et pour le compte de (*Raison sociale et forme juridique*)
Au capital de
Adresse du siège social.....
Adresse du domicile élu
Affiliée à la CNSS sous le n°
Inscrite au registre du commerce de (*Localité*) sous le n°.....
N° de la patente

Déclare sur l'honneur m'engager :

1. à remplir les conditions prévues dans le présent règlement de consultation ;
2. à réaliser, dans les délais convenus, le programme d'investissement proposé dans la présente vente par appel à concurrence ;
3. à ne pas recourir par moi-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures d'attribution des lots de terrain, objet de la présente vente par appel à concurrence ;
4. à m'interdire à ne pas faire, par moi-même ou par personne interposée, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures d'attribution desdits lots ;

Je certifie que la société susmentionnée n'est pas en liquidation judiciaire ou redressement judiciaire ;

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et assumerai ma responsabilité en cas de faux ou d'usage de faux ;

Je reconnais avoir pris connaissance des sanctions prévues par la réglementation en vigueur, relatives à l'inexactitude de la déclaration sur l'honneur.

LU ET APPROUVE
Signature légalisée

Annexe n°2
BULLETIN DE SOUMISSION PAR LOT

Je (nous) soussigné(s)

M.(s).....

CIN(s) (1).....

Adresse(s).....

Agissant(s) au nom de (2).....RC n°.....

Profession ou Activité :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Après avoir visité le lot de terrain n°....., objet de la présente vente par appel à concurrence, dépendant du lotissement NASSIM, sis à l'Arrondissement Hay Hassani, Préfecture de l'Arrondissement Hay Hassani, Casablanca ;

Et après avoir pris connaissance des clauses du présent règlement de consultation :

- Propose pour l'acquisition du lot de terrain n°..... ;
- Le prix au mètre carré de (en chiffres et en lettres) :.....
soit, un montant global de (en chiffres et en lettres) :..... ;
- M'engage à régler ce prix selon les modalités prévues à l'article 9 du règlement de consultation. A cet effet, je remets mon offre accompagnée d'un chèque certifié libellé au nom de la Société Nationale d'Aménagement Communal d'un montant de
- Accepte toutes les conditions prévues par le règlement de consultation y compris celles relatives au non-respect des délais de paiement et d'établissement de l'acte de vente ;
- J'autorise la Société, en cas d'annulation de la vente, à virer le montant versé pour l'acquisition du lot de terrain, déduction faite des pénalités prévues à l'article 9 du règlement de consultation, à :
- Mon compte courant numéro RIB (3)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Ouvert auprès de.Agence.....

[1] A joindre copie(s)

[2] Cas de personne morale

[3] A joindre une attestation de Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

LU ET APPROUVE
Signature

Annexe n°3
ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Je soussigné M.....

Titulaire de la C.N.I n°.....

Demeurant à.....

Je reconnais avoir apprécié personnellement après la visite des lieux en question, à mon point de vue et sous ma seule responsabilité, la nature, la situation, la consistance et tout autre paramètre relatif au lot de terrain n°.....

Et je déclare l'accepter dans l'état où il se trouve sans recours contre la Société Nationale d'Aménagement Communal pour quelque cause que ce soit.

Cette attestation est délivrée à la Société pour servir et valoir ce que de droit.

LU ET APPROUVE
Signature

Annexe n°4
ATTESTATION DE GROUPEMENT

ENTRE :

Les soussignés,

.....,représentée par son gérant M., CIN
n°....., siège social sis à

ET

.....,représentée par son gérant M., CIN
n°....., siège social sis à

Déclarons conjointement, le groupement de nos entreprises et
responsable et solidaire, pour la soumission, l'acquisition et le développement du lot de terrain
n°..... situé dans la zone industrielle de NASSIM, propriété de la Société Nationale
d'Aménagement Communal.

Nous déclarons sur l'honneur que est désignée chef de file de cette
opération.

Par conséquent, elle est chargée de la coordination, la liaison et la relation avec la Société
Nationale d'Aménagement Communal. Elle s'engage à assurer le financement de l'acquisition
du lot et le développement du projet jusqu'à l'achèvement des travaux.

Nous déclarons aussi que en tant que chef de file est missionnée pour le
suivi permanent des différentes phases du projet jusqu'à son achèvement.

..... déclare accepter cette mission et en assurer la
responsabilité.

Annexe n°5
NOTICE D'INFORMATION RELATIVE A LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES
DES SOUMISSIONNAIRES

Dans le cadre de votre soumission à la vente sur offre de prix lancée par la Société Nationale d'Aménagement Communal, nous recueillons et traitons vos données personnelles relatives à ladite soumission conformément aux dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Les données personnelles collectées sont communiquées aux personnes habilitées des entités internes concernées de la Société pour les besoins du traitement de cette soumission.

Pour exercer vos droits d'accès, de rectification et d'opposition conformément aux dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous pouvez adresser votre demande au Département Ressources et Finances à l'adresse suivante : B.P. 7750 Hay Hassani ou à l'adresse mail suivante : info@sonadac.ma.

Ce traitement a fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CNDP sous le numéro A-GF-108/2020.

Annexe n°6

FICHE TECHNIQUE ET FINANCIERE DU PROJET

OBJET DE LA DEMANDE	Réalisation d'une unité industrielle
SOUSSIONNAIRE (Cas d'une personne morale)	Dénomination sociale : Forme juridique : Objet social : Capital social (*) : Date de création : Siège social : Registre de commerce : Tribunal d'inscription RC : Administration / Gérance : Répartition du capital : (* Cas des Sociétés Anonyme : La mise en conformité avec la loi 20-19 modifiant et complétant la loi 17-95 relatives aux Sociétés Anonymes. (* Cas des Sociétés Anonyme : La mise en conformité avec la loi 20-19 modifiant et complétant la loi 17-95 relatives aux Sociétés Anonymes.
	Actionnaire / AssociéParts socialesPart du capitalQualité
	Total
SOUSSIONNAIRE (Cas d'une personne Physique)	Nom : Prénom : Adresse : CNE : Date de naissance : N° de téléphone : Registre de commerce (le cas échéant) : Adresse e-mail :
DÉLAI DE RÉALISATION DU PROJET	

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT	Programme d'investissement (H.T)		
	<i>Rubriques</i>	<i>Montant (H.T) en dirhams</i>	<i>%</i>
	Cession de terrain		
	Equipements		
	Construction		
	Besoin en fonds de roulement		
	Divers...		
	TOTAL		
	(*) Les rubriques « Fonds de roulement et Divers », doivent constituer au maximum 10% du montant total du programme d'investissement.		
	Plan de financement		
OFFRE FINANCIERE	<i>Rubriques</i>	<i>Montant en dirhams</i>	<i>%</i>
	Autofinancement		
	Augmentation de capital :		
	▪ Incorporation du compte courant associé		
	▪ Conversion d'obligation		
	▪ Fusion avec une autre entreprise		
	▪ Apport en numéraire		
	▪ Apport en nature		
	Fonds Caisse Centrale de Garantie :		
	▪ Fonds MDM INVEST		
	▪ Fonds GREEN INVEST		
	▪ Fonds MEZZANINE PME		
	Crédit bancaire		
	Subvention (s)		
	TOTAL		

LES MOYENS DE PRODUCTION

Humain :

Catégorie	Service	Commercial	Administratif	Total
-----------	---------	------------	---------------	-------

Employé

Cadre

TOTAL

- Nombre d'emploi permanent :
- Nombre d'emploi provisoire :

Équipements :

Nature	Désignation	Estimation valeur
--------	-------------	-------------------

Exploitation

Roulant

Autres

Consistance et composantes du projet :

Désignation	Superficie	Détail de la consistance
-------------	------------	--------------------------

...

m²

...

m²

...

m²

...

m²

...

m²

...

m²

...

m²

...

m²

Données sur la consommation journalière :

Eau :

Energie :

Gaz :

Autres :

**PRÉSENTATION DU
PROJET**

PRÉSENTATION DU PROJET

Principaux client(s) et fournisseur(s) :

<i>Principaux clients</i>	<i>Mode de règlement et délai de paiement</i>	<i>Principaux fournisseurs</i>	<i>Mode de règlement et délai de paiement</i>

Mode d'approvisionnement

Marché local : (Quantité, valeur Fournisseurs)
Importation : (Quantité, valeur, Pays d'origine)

Annexe n°7
PLAN DE SITUATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE A NASSIM



Lu et approuvé
Signature

Annexe n°9

**LE CAHIER DES CHARGES DEFINISSANT ET REGLEMENTANT LES TRAVAUX DE
CONSTRUCTION ET DE VIABILISATION DU LOTISSEMENT NASSIM ZONE INDUSTRIELLE I2**