AGENCE URBAINE DE CASABLANCA

Agence Urbaine de Casablanca

PÔLE URBAIN DE NOUACEUR
COMMUNE DE NOUACEUR
PROVINCE DE NOUACEUR

AMI 03/DAU-SC/2026

VENTE SUR OFFRE DE PRIX
Des lots en zone villa - Hay Al Masjid –

CAHIER DES CHARGES

LES OFFRES DOIVENT ETRE DEPOSEES
AU PLUS TARD LE LUNDI 26/10/2026 A 12H00

Ce cahier des charges est retiré gratuitement auprès du service commercial de l'Agence Urbaine de Casablanca, sis au 10 Immeuble LINAT Bd. Rachidi Casablanca ou sur site web www.auc.ma

Pour plus d'information, contacter le Service commercial de l'Agence Urbaine de Casablanca
18, Bd. Rachidi – Casablanca Tél 05-22-29-57-03/04 / 06-66-19-39-58 Fax: 05-22-22-33-32

SOMMAIRE

INTITULE	PAGE
ARTICLE 1 : OBJET	02
ARTICLE 2 : SITUATION	02
ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES FONCIERES ET URBANISTIQUES	02
ARTICLE 4 : PROCEDURE ET MODALITES DE L'ADJUDICATION	04
ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE	04
ARTICLE 6 : SOUMISSIONNAIRE	05
ARTICLE 7 : COMMISSION DE JUGEMENT DES OFFRES	05
ARTICLE 8 : MODALITES DE VENTE	05
ARTICLE 9 : PRIX DE VENTE	06
ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT	06
ARTICLE 11 : DESISTEMENT / ANNULATION	06
ARTICLE 12 : PROPRIETE ET JOUISSANCE	07
ARTICLE 13 : CHARGES ET CONDITIONS	07
ARTICLE 14 : REGLEMENTS EN VIGUEUR	07
ARTICLE 15 : EXACTITUDE DES INFORMATIONS / ELECTION DE DOMICILE ET DEMEURE	07
ARTICLE 16 : ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	08
ARTICLE 17 : PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES FOURNIES PAR L'AUC	08
SOUMISSION	09
ANNEXE N° 1 : PLAN DE SITUATION DU PÔLE URBAIN DE NOUACEUR	11
ANNEXE N° 2 : PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT HAY AL MASJID	12

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les clauses et conditions de cession des lots de terrain équipés désignés aux articles 2 et 3 ci-après.

ARTICLE 2 : SITUATION

Les lots de terrain objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, se situent à Hay Al Masjid, sis au pôle urbain de Nouaceur, Commune de Nouaceur, ayant fait l'objet d'une opération de restructuration.

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES FONCIERES ET URBANISTIQUES

Les lots de terrain mis en vente dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, se situent dans une zone résidentielle existante faisant partie de Hay Al Masjid.
Ils sont destinés à l'habitat individuel (villa).

Ils sont désignés dans le plan, en annexe, et sont classés comme suit :

(T 1/2) Nbre	DESIGNATION	Lot N°	REFERENCE FONCIERE	Superficie (m²)	HAUTEUR	C.U.S	Prix Minimum de base par (dh/m²)
01	Villas Isolées	**58**	114001/63	1001	R+1	35%	**2 000,00**
02		**78**	114021/63	632			**2 500,00**
03		**79**	114022/63	938			**2 200,00**
04		**87**	114030/63	811			**2 200,00**
05		**102**	114045/63	760			**2 500,00**
06		**174**	114117/63	776			**2 500,00**
07	Villas jumelées	**7**	113950/63	518	R+1	40%	**3 000,00**
08		**8**	113951/63	480			**3 000,00**
09		**9**	113952/63	470			**3 000,00**
10		**11**	113954/63	486			**3 000,00**
11		**14**	113957/63	477			**3 000,00**
12		**15**	113958/63	480			**3 000,00**
13		**16**	113959/63	484			**3 000,00**
14		**22**	113965/63	475			**3 000,00**
15		**25**	113968/63	581			**3 000,00**
16		**26**	113969/63	585			**3 000,00**
17		**27**	113970/63	574			**3 000,00**
18		**28**	113971/63	567			**3 000,00**
19		**29**	113972/63	573			**3 000,00**
20		**30**	113973/63	568			**3 000,00**
21		**31**	113974/63	596			**3 000,00**
22		**32**	113975/63	591			**3 000,00**
23		**35**	113978/63	576			**3 000,00**
24		**36**	113979/63	567			**3 000,00**
25		**37**	113980/63	573			**3 000,00**

(T 2/2) Nbre	DESIGNATION	Lot N°	REFERENCE FONCIERE	Superficie (m²)	HAUTEUR	C.U.S	Prix Minimum de base par (dh/m²)
26	Villas jumelées	**38**	113981/63	567	R+1	40%	**3 000,00**
27		**39**	113982/63	598			**3 000,00**
28		**40**	113983/63	591			**3 000,00**
29		**67**	114010/63	1023			**2 000,00**
30		**68**	114011/63	1161			**2 000,00**
31		**69**	114012/63	519			**3 000,00**
32		**70**	114013/63	495			**3 000,00**
33		**71**	114014/63	492			**3 000,00**
34		**72**	114015/63	504			**3 000,00**
35		**73**	114016/63	517			**3 000,00**
36		**74**	114017/63	496			**3 000,00**
37		**76**	114019/63	529			**3 000,00**
38		**80**	114023/63	718			**2 500,00**
39		**81**	114024/63	557			**3 000,00**
40		**82**	114025/63	550			**3 000,00**
41		**83**	114026/63	551			**3 000,00**
42		**84**	114027/63	551			**3 000,00**
43		**85**	114028/63	556			**3 000,00**
44		**92**	114035/63	558			**3 000,00**
45		**93**	114036/63	558			**3 000,00**
46		**94**	114037/63	559			**3 000,00**
47		**95**	114038/63	559			**3 000,00**
48		**111**	114054/63	510			**3 000,00**
49		**120**	114063/63	713			**2 500,00**
50		**121**	114064/63	718			**2 500,00**
51		**122**	114065/63	694			**2 500,00**
52		**124**	114067/63	689			**2 500,00**
53		**125**	114068/63	675			**2 500,00**
54		**137**	114080/63	506			**3 000,00**
55		**138**	114081/63	507			**3 000,00**
56		**190**	224726/63	571			**3 000,00**
57		**202**	114140/63	724			**2 500,00**
58		**203**	114141/63	723			**2 500,00**
59		**204**	114142/63	722			**2 500,00**
60		**213**	114142/63	724			**2 500,00**

Les conditions de cession sont définies par le présent cahier des charges.

ARTICLE 4 : PROCEDURE ET MODALITES DE L'ADJUDICATION

1) Chacun des lots figurant dans les tableaux cités à **l'article n°3** fera l'objet d'une soumission. Toute soumission mentionnant plus d'un (1) lot ne sera pas retenue ;

2) Les lots susmentionnés seront mis en adjudication sur la base du prix minimum correspondant à chacun des lots de terrain tel qu'il figure dans lesdits tableaux ;

3) Le soumissionnaire doit, dans le cadre de son offre, proposer un prix supérieur ou égal au prix minimum de base, fixé par le présent cahier des charges, correspondant à chacun des lots de terrain ;

4) Aucune offre, inférieure au prix minimum de base fixé par le présent cahier des charges, ne sera retenue ;

5) Toute soumission non conforme aux conditions requises, notamment, au **prix de l'offre**, ou au **montant global**, ou au **libellé du chèque,** est écartée ;

6) En cas d'omission de l'un des documents constituant le **dossier administratif** de l'offre**,** la commission peut accorder un délai au soumissionnaire, dont l'offre **unique** est retenue, pour compléter le dossier. Ce délai dépend de la nature du document à fournir.

Au cas où le(s) document(s) n'est (ne sont) pas remis à la commission dans les délais, l'offre est écartée d'office.

ARTICLE 5 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'OFFRE

Le candidat est invité à transmettre son offre sous pli fermé, contenant les documents ci-après :

a) Le bulletin de soumission joint au présent cahier des charges **dûment signé et légalisé** assorti d'une offre financière en prix unitaire en chiffres et en lettres ;

b) Le présent cahier des charges **dûment signé et légalisé ;**

c) La (es) copie(s) de la carte nationale d'identité du soumissionnaire ;

d) L'attestation de relevé d'identité bancaire **(RIB)**figurant dans la soumission ;

e) Pour les personnes morales, joindre au présent cahier des charges :

- ✓ Copie du statut de la société ;
- ✓ Copie de la délégation des pouvoirs conférés ;

f) Chaque soumission devra être accompagnée d'un chèque **certifié** ou chèque de banque, **libellé au nom de l'Agence Urbaine de Casablanca** d'un montant de Dix Mille Dirhams **(10.000,00 DH).**

N.B : - Si l'offre est retenue par la commission d'adjudication, le montant sus-cité sera encaissé à titre d'avance ;

- Si l'offre n'est pas retenue par la commission d'adjudication, le chèque sus-cité sera récupéré par le soumissionnaire auprès du Service Commercial contre décharge.

Seront mentionnés sur l'enveloppe

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

AGENCE URBAINE DE CASABLANCA

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
AMI 03/DAU-SC/2026
PÔLE URBAIN DE NOUACEUR
LOTS EN « ZONE VILLAS » de la cité Hay Al Masjid

N'OUVRIR QU'EN COMMISSION DE JUGEMENT

A noter qu'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.

L'offre doit être déposée contre récépissé au service commercial à l'annexe de l'Agence Urbaine de Casablanca, sise **10, immeuble LINAT, Bd Rachidi Casablanca,** ou adressée par la poste sous pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

A MONSIEUR LE GOUVERNEUR DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE URBAINE DE CASABLANCA, 18, BD. RACHIDI CASABLANCA

L'offre peut être, également, remise directement au Président de la Commission de Jugement au début de la séance publique d'ouverture des plis le **Lundi 26/10/2026 à 12 heures** au Siège de l'Agence Urbaine de Casablanca.

ARTICLE 6 : SOUMISSIONNAIRE

Toute personne physique ou morale, du fait qu'elle aura sollicité l'acquisition de l'un des lots, objet de cet appel à manifestation d'intérêt, après avoir visité les lots de terrain en question et pris connaissance des conditions fixées par le présent cahier des charges doit disposer des moyens financiers nécessaires à son acquisition, à cet effet, il est permis le recours au financement par emprunt bancaire ou tout autre formes de financement alternatif :(*Banque participative - Mourabaha -, crédit-bail ou autres organisme prêteur*).

ARTICLE 7 : COMMISSION DE JUGEMENT DES OFFRES

Une commission, désignée par décision du Gouverneur Directeur Général de l'Agence Urbaine de Casablanca, aura la charge de sélectionner les adjudicataires selon la procédure de l'adjudication objet de **l'article 4** ci-dessus et procédera à la rédaction d'un procès-verbal.

ARTICLE 8 : MODALITES DE VENTE.

La vente définitive du lot de terrain sera conclue par la signature d'un acte authentique établi par un notaire, entre l'Agence Urbaine de Casablanca et l'adjudicataire, dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la date d'obtention de l'attestation de régularité fiscale relative au lot concerné.

L'adjudicataire est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de la signature de l'acte de vente dans le délai susmentionné.
À défaut de signature de l'acte dans le délai précité, pour un motif imputable à l'adjudicataire, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de prononcer l'annulation de la vente, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable.
Dans ce cas, les sommes versées par l'adjudicataire défaillant lui seront restituées par virement bancaire, déduction faite d'un montant forfaitaire de dix mille dirhams (10 000 DHS), correspondant à l'avance versée lors de la procédure d'attribution, laquelle restera définitivement acquise à l'Agence Urbaine à titre de pénalité.

ARTICLE 9 : PRIX DE VENTE

Chacun des lots, objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sera adjugé au soumissionnaire le plus offrant sur la base du prix de vente unitaire du mètre carré.

ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT

L'adjudicataire est tenu de s'acquitter du reliquat du prix de vente du lot de terrain dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la date d'affichage des résultats de l'appel à manifestation d'intérêt au siège de l'Agence Urbaine de Casablanca.
Le règlement du reliquat du prix de vente peut être effectué soit directement auprès du notaire désigné pour l'établissement de l'acte de vente, soit par le biais d'un financement bancaire ou de tout autre mode de financement prévu à l'article 6 du présent cahier des charges.
En cas de consignation du reliquat du prix de vente à l'étude du notaire dans le délai précité, celui-ci délivrera une attestation de consignation des fonds.
Les fonds consignés demeureront bloqués jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Ils seront ensuite débloqués par le notaire au profit de l'Agence Urbaine de Casablanca lors de la finalisation de ladite vente.
À défaut de paiement du reliquat du prix dans le délai susmentionné, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de prononcer l'annulation de la vente. Dans ce cas, le montant de l'avance de dix mille dirhams (10 000 DHS) versé par l'adjudicataire restera définitivement acquis à l'Agence Urbaine de Casablanca à titre de pénalité.

ARTICLE 11 : DESISTEMENT / ANNULATION

En cas d'annulation de la vente, ou de désistement de l'acquéreur de poursuivre la procédure d'acquisition du lot de terrain objet de l'offre, l'attributaire défaillant autorise l'Agence Urbaine de Casablanca à virer le montant versé pour l'acquisition de ce lot au numéro du compte courant postal-bancaire ou à la TGR figurant dans sa soumission, déduction faite d'une pénalité de Dix Mille Dirhams (10.000,00 DH).

ARTICLE 12 : PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du lot de terrain en question, à compter de l'inscription de l'acte de vente sur les livres fonciers, conformément aux dispositions du Dahir du 1-11-177 du 25 Hija 1432 (22 Novembre 2011), portant promulgation de la loi 14-07 modifiant et complétant le Dahir du 09 Ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation foncière et notamment ses articles 66 et 67.
L'acquéreur en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de la date de la signature de l'acte de vente notarié.

ARTICLE 13 : CHARGES ET CONDITIONS

La cession de chaque lot de terrain, objet de cet appel à manifestation d'intérêt, sera consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes, que l'Acquéreur s'engage pour lui et ses ayants-droits à exécuter et à accomplir, à savoir :

1/ Se soumettre aux clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;

2/ Prendre le lot de terrain dans l'état où il se trouve, sans recours ni répétition contre l'Agence Urbaine de Casablanca pour quelque raison que ce soit, notamment pour des raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de vices apparents ou cachés ; à ce titre, l'Acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de la situation juridique et matérielle du lot de terrain ;

3/ Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues, pouvant grever le lot de terrain, objet de la présente cession ;

4/ Respecter scrupuleusement la destination du lot de terrain et les prescriptions urbanistiques qui lui sont applicables en vertu du plan et cahier des charges du lotissement concerné.

ARTICLE 14 : REGLEMENTS EN VIGUEUR

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

1/ A 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 ;

2/ D'éviter toute détérioration des équipements (réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau, d'électricité et de téléphone) et de réaliser les branchements à l'égout dans les boîtes individuelles réservées à cet effet. Toute détérioration sera à la charge de l'Acquéreur qui s'y oblige.

ARTICLE 15 : EXACTITUDE DES INFORMATIONS / ELECTION DE DOMICILE ET DEMEURE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le soumissionnaire déclare l'exactitude des informations dûment remplies dans sa soumission et des documents fournis.

Toutes les correspondances et notifications relatives au présent Appel à Manifestation d'Intérêt seront valablement faites sur support papier au siège social de la société acquéreuse ou au domicile personnel de son représentant ou à toute autre adresse communiquée dans l'acte de soumission.

La notification peut être également faite par voie électronique à l'adresse mail communiquée par le soumissionnaire.

En cas de changement de domicile, l'attributaire est tenu d'en aviser l'Agence Urbaine de Casablanca dans un délai de quinze (15) jours suivant ledit changement.

Si les significations à l'attributaire s'avèrent infructueuses, l'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit d'annuler définitivement et sans formalités préalables cette attribution et de recouvrer en conséquence la liberté de disposer du lot de terrain en question, le montant versé sera remboursé à l'attributaire défaillant, par virement au numéro du compte courant postal-bancaire ou à la TGR figurant dans sa soumission déduction faite d'une somme de Dix Mille Dirhams (10.000,00 DH) à titre de pénalité conformément aux termes du présent cahier des charges.

ARTICLE 16 : ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

L'Agence Urbaine de Casablanca se réserve le droit de ne pas donner suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

ARTICLE 17 : PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES FOURNIES PAR L'AUC

L'Agence Urbaine de Casablanca remettra au soumissionnaire les documents disponibles en sa possession, lui permettant de préparer son offre, dont :

*Plan de situation ;

*Le présent cahier des charges ;

Fait à…… le……

Le (s) soumissionnaire (s)

SOUMISSION

Je *(***N***ous)* soussigné*(s)(es)*

Mr*(s)*. Mme*(s)*……..……..……

……..……..……

CIN(*s*) ***[1]*** ……..……..

Adresse (s) personnelle (s)…….....

……..

Téléphone : ……..……../ ……..……..……/ E- mail ……..……...

Agissant au Nom de ……..……....

Domicilié (e) à : ……..……..

……..

R.C. N° : ……..…… à : ……/IF : ..... / ICE N° : ……..……

Profession ou Activité…….……..

Téléphone : ……..……../ ……..……..……/ Fax ……..

E- mail ……..……..……

Après avoir visité les lots de terrain pour villas du lotissement Hay Al Masjid sis au Pôle Urbain de NOUACEUR (Commune de Nouaceur), objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt N° **03/DAU-SC/2026** ;

Et après avoir pris connaissance des clauses du cahier des charges, je (nous):

- ✓ Propose *(ons)* pour l'acquisition du lot de terrain ***[2]*** **N° :**_____ **T.F** **N° :** _____/___

  le prix unitaire au mètre carré de : ***[3]*** *[en chiffre]* _____,_____ DH/m²

  [En chiffre] ……**(Dirhams/m²)**

- ✓ M'*(nous)* engage *(ons)* à régler ce prix selon les modalités prévues à **l'article 10** du cahier des charges. A cet effet, je *(nous)* remets *(tons)* mon *(notre)* offre accompagnée d'un chèque certifié ou chèque de banque, libellé au nom de l'Agence Urbaine de Casablanca d'un montant de **Dix Mille Dirhams (10.000,00 DH)** et ce, avant la date limite fixée pour la remise de l'Offre.

- ✓ Accepte *(ons)* toutes les conditions prévues par le cahier des charges y compris celles relatives au non respect des délais de paiement et d'établissement du contrat de vente;

- ✓ Autorise *(ons)* l'Agence Urbaine de Casablanca, en cas d'annulation de la vente, à virer le montant versé pour l'acquisition de ce lot, déduction faite des pénalités prévues aux **articles 8** et **10** des présentes, à :

- Mon (notre) compte courant n° (RIB) ***[4]*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
- Ouvert auprès de : ……Agence……

LU ET APPROUVE

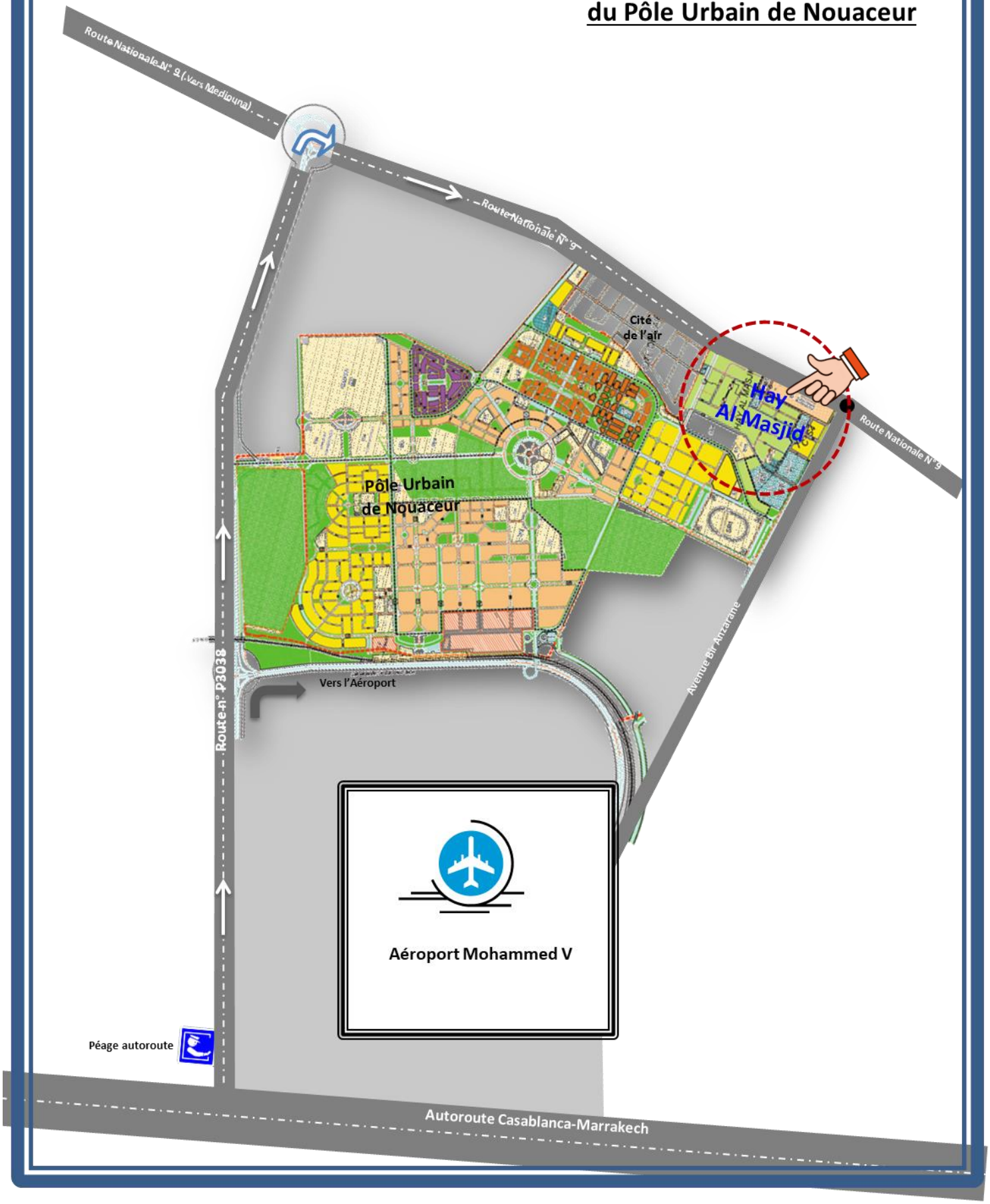
Signature (s) légalisée(s)

[1] *A joindre copie(s);*
[2] *Un lot de terrain par soumission ;*
[3] En lettres et en chiffres ;
[4] Attestation de Relevé d'identité Bancaire (RIB).

ANNEXES

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
AGENCE URBAINE DE CASABLANCA

Annexe n° 1
Plan de situation du Pôle Urbain de Nouaceur



ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
AGENCE URBAINE DE CASABLANCA

Annexe n° 2
Plan de Masse du lotissement Hay Al Masjid

AMI n° _03/DAU-SC/2026

T	Lot N°	SUP. (m²)	P.U (KDH/m²)
I	58	1001	2 000,00
I	78	632	2 500,00
I	79	938	2 200,00
I	87	811	2 200,00
I	102	760	2 500,00
I	174	776	2 500,00
J	7	518	3 000,00
J	8	480	3 000,00
J	9	470	3 000,00
J	11	486	3 000,00
J	14	477	3 000,00
J	15	480	3 000,00
J	16	484	3 000,00
J	22	475	3 000,00
J	25	581	3 000,00
J	26	585	3 000,00
J	27	574	3 000,00
J	28	567	3 000,00
J	29	573	3 000,00
J	30	568	3 000,00
J	31	596	3 000,00
J	32	591	3 000,00
J	35	576	3 000,00
J	36	567	3 000,00
J	37	573	3 000,00
J	38	567	3 000,00
J	39	598	3 000,00
J	40	591	3 000,00
J	67	1023	2 000,00
J	68	1161	2 000,00

T	Lot N°	SUP. (m²)	P.U (KDH/m²)
J	69	519	3 000,00
J	70	495	3 000,00
J	71	492	3 000,00
J	72	504	3 000,00
J	73	517	3 000,00
J	74	496	3 000,00
J	76	529	3 000,00
J	80	718	2 500,00
J	81	557	3 000,00
J	82	550	3 000,00
J	83	551	3 000,00
J	84	551	3 000,00
J	85	556	3 000,00
J	92	558	3 000,00
J	93	558	3 000,00
J	94	559	3 000,00
J	95	559	3 000,00
J	111	510	3 000,00
J	120	713	2 500,00
J	121	718	2 500,00
J	122	694	2 500,00
J	124	689	2 500,00
J	125	675	2 500,00
J	137	506	3 000,00
J	138	507	3 000,00
J	190	571	3 000,00
J	202	724	2 500,00
J	203	723	2 500,00
J	204	722	2 500,00
J	213	724	2 500,00

EQUIPEMENTS

- Siège de la Commune, Caidat et Pachalik de Nouaceur
- Brigade de la Gendarmerie Royale
- Centre de santé
- Bain maure (Hammam)
- Ecole Matar Nouaceur
- Collège Dakhla

LÉGENDE

- Lots de villas isolées
- Lots de villas jumelées

(Nom Prenons ou Raisons Sociale)

(Adresse ou Siège sociale)

(n° Tel)+(212) _____

AGENCE URBAINE DE CASABLANCA

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

AMI 03/DAU-SC/2026

PÔLE URBAIN DE NOUACEUR

LOTS EN « ZONE VILLAS » de la cité Hay Al Masjid

N'OUVRIR QU'EN COMMISSION DE JUGEMENT

Feuille à informer et à coller sur l'enveloppe