



AVIS AU PUBLIC

En application de la résolution n° 05.16 du Conseil d'Administration de la Caisse Marocaine des Retraites du 31/05/2012, il sera procédé le 29/05/2013 à 10 heures du matin au siège de la Caisse, situé à l'avenue Al Araar Hay Riad à Rabat à la vente publique, sur offres sous plis fermés, des propriétés désignées ci-après :

1- Angle de la Place du Golan et de la rue Patrice Lumumba à Rabat (Propriété louée) :

N° Lot	N° Magasin	N° Titres Fonciers	Consistance	Superficie approximative en m2	Prix plancher du m2 (en Dh)
1	C2	144181/03	RDC et mezzanine	RDC : 24 Mezzanine : 28	15000 9000

2- Angle des rues Ksar El kébir et Méliliya à Rabat (Propriétés louées) :

N° Lot	N° Appt	N° Titres Fonciers	Consistance	Superficie approximative en m2	Prix plancher du m2 (en Dh)
2	B17	133712/03	3 chambres, cuisine et salle de bain	93	7000
3	B20	133724/03	3 chambres, cuisine et salle de bain	90	7000
4	C29	133727/03	3 chambres, cuisine et salle de bain	94	7000
	N° Magasin				
5	2	133682/03	-	24	18000
6	3	133681/03	-	23	18000
7	4	133680/03	-	33	18000
8	5	133677/03	-	69	18000
9	6	133678/03	-	45	18000
10	10	133686/03	-	39	18000
11	13	133689/03	-	42	18000

3- 30, rue Sidi Belyout à Casablanca (Propriétés louées) :

N° Lot	N° Appt	N° Titres Fonciers	Consistance	Superficie approximative en m2	Prix plancher du m2 (en Dh)
12	22	11560/46	4 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 98 Box : 4	5500 2750
13	26	11556/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 4	5500 2750
14	32	11566/46	4 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 98 Box : 3	5500 2750

15	55	11575/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 2	5500 2750
16	56	11574/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750
17	65	11581/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750
18	91	11603/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
19	93	11601/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
20	103	11607/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
21	104	11606/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 53 Box : 4	5500 2750
22	105	11605/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750
23	106	11604/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750
24	111	11615/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
25	113	11613/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 4	5500 2750
26	121	11621/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
27	123	11619/46	3 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 70 Box : 3	5500 2750
28	126	11616/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750
29	142	11632/46	4 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 98 Box : 3	5500 2750
30	144	11630/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 53 Box : 5	5500 2750
31	145	11629/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 4	5500 2750
32	152	11638/46	4 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 98 Box : 3	5500 2750
33	154	11636/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 53 Box : 4	5500 2750
34	155	11635/46	2 chambres, cuisine et salle de bain	Appartement : 56 Box : 3	5500 2750

		N° Magasin			
35	1	11538/46	-	RDC : 29 Mezzanine : 102	16000 9600
36	5	11542/46	-	RDC : 37 Mezzanine : 15	16000 9600
37	7	11544/46	-	RDC : 28 Mezzanine : 43 Cave : 25	16000 9600 8000
		N° Bureau			
38	8-7-6	11549/46	-	221	9500
39	12	11553/46	-	70	9500

Cette vente publique est ouverte aux personnes physiques et personnes morales.

Les participants peuvent soumissionner à 1 ou plusieurs lots.

Le soumissionnaire qui a fait l'offre la plus élevée doit :

1 – Payer une avance de 10% du prix total de vente par un chèque libellé au nom de la Caisse marocaine des retraites;

2 – le complément du prix sera versé lors de la signature du contrat définitif de vente devant le notaire et au plus tard dans un délai de quatre vingt dix (90) jours à compter de la date de la vente publique.

Le prix de vente adjudgé pourra être payé séance tenante par cheque bancaire libellé au nom du notaire.

Les visites des propriétés mentionnées ci-dessus seront organisées selon le programme suivant :

Adresse	Dates et heures de la visite
30, rue Sidi Belyout à Casablanca	Jeudi 16/05/2013 à 10 heures du matin
Angle de la place du Golan et rue Patrice Lumumba à Rabat	Vendredi 17/05/2013 à 9 h 30 mn du matin
Angle des rues Ksar EL Kébir et Méléliya à Rabat	Vendredi 17/05/2013 à 11 heures du matin

Les participants à cette vente peuvent retirer le règlement de vente publique avec modèle d'offre de prix auprès du Service de Logistique et des Archives (Division des achats et de logistique) de la Caisse Marocaine des Retraites sis, Avenue Al Araar Hay Riad à Rabat ou le télécharger du site web: <http://www.cmr.gov.ma>



المملكة المغربية

الصندوق المغربي للتقاعد

نظام السمسرة العمومية المتعلق ببيع بعض الممتلكات العقارية

المملوكة للصندوق المغربي للتقاعد

الموضوع:

يرمي هذا النظام إلى توضيح المسطرة وكذا الإجراءات الواجب إتباعها في عملية بيع بعض الممتلكات العقارية المملوكة للصندوق المغربي للتقاعد وتبيان بعض المعطيات التقنية المتعلقة بها.

المادة 1:

تنفيذا للمقرر رقم 05.16 الصادر عن المجلس الإداري بتاريخ 31 ماي 2012 سيتم إجراء سمسة عمومية ، عن طريق عروض أثمان بواسطة أظرفة مختومة ، لبيع بعض العقارات المملوكة للصندوق المغربي للتقاعد وذلك يوم الأربعاء 29 ماي 2013 على الساعة العاشرة صباحا بمقره الكائن بشارع العرعار بحي الرياض الرباط .

ويتعلق الأمر بالعقارات التالية :

1- العمارة الكائنة بملتقى ساحة الجولان وزنقة باتريس لوموبا بالرباط (العقار مشغول على وجه الكراء) :

رقم الحصة	رقم المتجر	رقم الرسم العقاري	المحتوى حسب التصاميم الطبوغرافية	المساحة التقريبية ب م2	التمن الأدنى للمتر المربع بالدرهم	الكراء الشهري الحالي
1	C2	144181/03	طابقين أرضي وعلوي	الطابق الأرضي : 24 الطابق العلوي : 28	15000 9000	1 200,00

2- العمارة الكائنة بملتقى زنقتي مليلية والقصر الكبير بالرباط (جميع العقارات مشغولة على وجه الكراء) :

رقم الحصة	أرقام الشقق	أرقام الرسوم العقارية	المحتوى حسب التصاميم الطبوغرافية	المساحة التقريبية ب م2	التمن الأدنى للمتر المربع بالدرهم	الكراء الحالي
2	B17	133712/03	3 غرف ومطبخ وحمام	93	7000	1 140,00
3	B20	133724/03	3 غرف ومطبخ وحمام	90	7000	1 800,00
4	C29	133727/03	3 غرف ومطبخ وحمام	94	7000	880,00
	أرقام المتاجر					
5	2	133682/03		24	18000	1 400,00
6	3	133681/03		23	18000	2 400,00
7	4	133680/03		33	18000	
8	5	133677/03		69	18000	2 420,00
9	6	133678/03		45	18000	2 000,00
10	10	133686/03		39	18000	3 200,00
11	13	133689/03		42	18000	1 000,00

3- العمارة الكائنة بزئقة سيدي بليوط رقم 30 بالدار البيضاء (جميع العقارات مشغولة على وجه الكراء) :

رقم الحصة	أرقام الشقق	أرقام الرسوم العقارية	المحتوى حسب التصاميم الطبوغرافية	المساحة التقريبية ب م ²	الثمن الأدنى للمتر المربع بالدرهم	الكراء الحالي
12	22	11560/46	4 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 98 القبر : 4	5500 2750	840,00
13	26	11556/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 4	5500 2750	440,00
14	32	11566/46	4 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 98 القبر : 3	5500 2750	2 000,00
15	55	11575/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 2	5500 2750	378,00
16	56	11574/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	500,00
17	65	11581/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	330,00
18	91	11603/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	2 000,00
19	93	11601/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	620,00
20	103	11607/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	1 840,00
21	104	11606/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 53 القبر : 4	5500 2750	800,00
22	105	11605/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	470,00
23	106	11604/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	470,00
24	111	11615/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	487,00
25	113	11613/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 4	5500 2750	520,00
26	121	11621/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	650,00
27	123	11619/46	3 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 70 القبر : 3	5500 2750	1 100,00
28	126	11616/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	1 000,00
29	142	11632/46	4 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 98 القبر : 3	5500 2750	2 000,00
30	144	11630/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 53 القبر : 5	5500 2750	394,00
31	145	11629/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 4	5500 2750	600,00
32	152	11638/46	4 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 98 القبر : 3	5500 2750	851,20
33	154	11636/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 53 القبر : 4	5500 2750	394,00
34	155	11635/46	2 غرف ومطبخ وحمام	الشقة : 56 القبر : 3	5500 2750	700,00
	أرقام المتاجر					
35	1	11538/46		الطابق الأرضي : 29 الطابق العلوي : 102	16000 9600	1 800,00
36	5	11542/46		الطابق الأرضي : 37 الطابق العلوي : 15	16000 9600	1 300,00
37	7	11544/46		الطابق الأرضي : 28 الطابق العلوي : 43 القبر : 25	16000 9600 8000	1 800,00

					أرقام المكاتب	
8 250,00	9500	221		11549/46	8-7-6	38
800,00	9500	70		11553/46	12	39

المادة 2:

إن هذه السمسرة مفتوحة في وجه العموم سواء تعلق الأمر بالأشخاص الذاتيين أو المعنويين اللذين يتعين عليهم الإدلاء بالوثائق التالية:

أ- بالنسبة للأشخاص الذاتيين:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها من طرف السلطات المحلية؛
- وكالة خاصة مصادق عليها من طرف السلطات المحلية بالنسبة للأشخاص الذين ينوبون عن المشتريين.

ب- بالنسبة للأشخاص المعنويين:

- نسخة من القانون الأساسي مصادق عليها من طرف السلطات المحلية؛
- نسخة من التفويض المخول لممثل الشخص المعنوي بشراء عقارات.
- شهادة مصادق عليها مسلمة منذ أقل من سنة من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تشهد بأن المتنافس في وضعية قانونية اتجاه الصندوق.

- شهادة مصادق عليها مسلمة منذ أقل من سنة من طرف القابض تشهد بأن المشارك في وضعية جبائية قانونية. و يجب أن تتضمن هذه الشهادة نشاط المشارك الخاضع للضريبة.

ملاحظة : لا يمكن للشركات التي توجد في وضعية التصفية القضائية المشاركة في هذه السمسرة العمومية.

المادة 3:

يمكن لكل مشارك في هذه السمسرة العمومية أن يتقدم بطلب شراء عقار واحد أو أكثر.

المادة 4:

يجب أن يوضع عرض الأثمان بما في ذلك الوثائق المشار إليها في المادة 2 من هذا النظام داخل ظرف مختوم وأن يتضمن إسم وعنوان المشارك وتاريخ البيع، بالإضافة إلى رقم الحصة ورقم وعنوان العقار الذي ينوي المشارك شراؤه.

كما يجب أن يتضمن الظرف المذكور أيضا وبعبارة واضحة، التنبيه التالي: " لا يجب أن يفتح هذا الظرف إلا من طرف رئيس لجنة البيع خلال جلسة فرز العروض".

المادة 5:

تقوم اللجنة المكلفة بعملية البيع في بداية الجلسة بتلقي عروض الأثمان وحصر لائحة المشاركين ، تم بعد ذلك يتم فتح الأطراف على التوالي حسب ترتيب الحصص من 1 إلى 39.

وبعد الانتهاء من عملية فرز العروض والتعرف على المشارك الذي تقدم بالعرض الأعلى يؤدي هذا الأخير ثمن البيع وفق الشروط التالية:

أ- مبلغ التسبيق المحدد في نسبة 10% من الثمن الإجمالي للعقار بواسطة شيك بنكي محرر في اسم الصندوق المغربي للتقاعد؛

ب- المبلغ المتبقى يؤدي عند التوقيع على عقد البيع النهائي أمام الموثق وذلك داخل أجل لا يتعدى تسعون (90) يوما ابتداء من تاريخ إجراء السمسرة العمومية.

كما أنه يمكن أداء ثمن البيع الإجمالي حالا بواسطة شيك بنكي محرر في اسم الموثق.

وإذا تعذر على المشارك الذي تقدم بالعرض الأعلى تسديد المبلغ المتبقى داخل أجل المحدد فإنه يحرم من استرجاع مبلغ التسبيق السالف الذكر.

وفي هذه الحالة يحل محله المشارك الذي تقدم بالعرض الأعلى الموالي لقيمة العرض الأول ويستفيد من نفس الشروط المتعلقة بتسديد ثمن البيع المشار إليها أعلاه وذلك ابتداء من تاريخ إخباره بالبيع لفائدته.

المادة 6:

بعد فرز العروض وفي حالة تساوي عروض أثمان البيع بين مشاركين أو أكثر يتم إعطاء الأولوية حسب الترتيب التالي:

أ- لمكتري العقار موضوع البيع ؛

ب- للغير ، ويتم خلال نفس الجلسة تقديم عروض جديدة عن طريق المزاد العلني.

المادة 7:

توكل مهمة تحرير عقد البيع وإتمام باقي إجراءات البيع للموثق المعين من طرف الصندوق.

المادة 8:

يؤدي المشتري إضافة إلى ثمن البيع واجبات التسجيل وتقييد العقد في سجلات المحافظة العقارية وكذا أتعاب الموثق.

المادة 9:

سيتم تنظيم زيارة للعقارات المشار إليها أعلاه حسب التواريخ التالية :

- يوم الخميس 16 ماي 2013 على الساعة العاشرة صباحا بالنسبة للعقارات الكائنة بزقة سيدي بليوط رقم 30 بالدار البيضاء

- يوم الجمعة 17 ماي 2013 على الساعة التاسعة والنصف صباحا بالنسبة للعقارات الكائنة بملتقى ساحة الجولان وزنقة باتريس لومومبا بالرباط ؛

- يوم الجمعة 17 ماي 2013 على الساعة الحادية عشر صباحا بالنسبة للعقارات الكائنة بملتقى زنقتي مليية والقصر الكبير بالرباط ؛

المادة 10:

تشرف على عملية البيع لجنة معينة من طرف السيد مدير الصندوق المغربي للتقاعد.

عرض الأثمان

سمسرة عمومية لبيع بعض الممتلكات العقارية المملوكة للصندوق المغربي للتقاعد عن طريق عروض أثمان بواسطة أظرفة مختومة .

1- معلومات عن صاحب عرض الأثمان :

- ❖ الإسم العائلي والشخصي :
- ❖ رقم بطاقة التعريف الوطنية :
- ❖ العنوان :

2- معلومات حول العقار المراد شراؤه :

رقم الحصة	رقم المحل	رقم الرسم العقاري	العنوان

3- تحديد ثمن المتر المربع بالدرهم للعقار المراد شراؤه :

1-3 بالنسبة للشقق :

نوع المحل	ثمن المتر المربع بالدرهم
الشقة	
القبو (Box)	

2-3 بالنسبة للمتاجر :

نوع المحل	ثمن المتر المربع بالدرهم
الطابق الأرضي	
الطابق العلوي (Mezzanine)	
القبو (Box)	

3-3 بالنسبة للمكاتب:

نوع المحل	ثمن المتر المربع بالدرهم
مكتب	

التوقيع :