المركز الجهوي للإستثمار لجهة فاس مكناس
ⵓⵔⵔⵓ ⵓⵔⵏⵓⴻ ⵏ ⵙⵓⵢⵎⵓ ⵏ ⵜⵔⵏⵓⴻⵜ ⵏ ⵖⵓ ⵔⴼⵏⵓ
Centre Régional d'Investissement de la Région Fès-Meknès

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR LA VENTE DE 06 LOTS A LA ZONE INDUSTRIELLE HAMRIA SISE A LA COMMUNE DE LOUADAINE PROVINCE MOULAY YACOUB

CAHIER DES CHARGES D'ATTRIBUTION ET DE VALORISATION

Février 2026



SOMMAIRE

PREAMBULE *4*

PARTIE I : PRESENTATION DU PROJET *5*

Article 1 : Définition 5

Article 2 : Assiette foncière et prix de cession 5

Article 3 : Cadre juridique et réglementaire 5

Article 4 : Règlement d'aménagement 6

Article 5 : Respect du cahier des charges 6

ARTICLE 5.1 : ENGAGEMENTS ET RESPONSABILITES DE L'ACQUEREUR 6

ARTICLE 5.2 : REGLEMENTS EN VIGUEUR 6

PARTIE II : MODALITE D'ATTRIBUTION ET CONDITION DE VALORISATION DES LOTS *6*

Article 1 : Commission d'attribution 6

Article 2 : Commission de sélection 6

ARTICLE 3 : CONSTITUTION DE LA COMMISSION DE SUIVI DE VALORISATION 7

PARTIE III : CONDITIONS DE LA VENTE ET DE PARTICIPATION A L'AMI *7*

ARTICLE 1 : CANDIDATURE A L'AMI 7

A/ Personnes physiques : 7

B/ Personnes morales : 7

ARTICLE 2 : CRITERES DE SELECTION DES PROJETS 8

ARTICLE 3 : ANNULATION DE L'AMI 8

ARTICLE 4 : MODALITE DE PAIEMENT 8

ARTICLE 5 : PASSATION DE L'ACTE DE VENTE. 8

PARTIE IV : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES *8*

ARTICLE 1 : VALORISATION 8

ARTICLE 2 : DELAIS DE VALORISATION DU TERRAIN 9

ARTICLE 3 : CONSTAT DE VALORISATION 9

ARTICLE 4 : LIVRAISON DE L'ATTESTATION DE VALORISATION ET DE REALISATION (QUITUS) 9

ARTICLE 5 : DESISTEMENT 9

ARTICLE 6 : INTERDICTION D'ALIENER 9

ARTICLE 7 : TRANSFERT DE LA PERSONNE PHYSIQUE A LA PERSONNE MORALE 9

ARTICLE 8 : QUITUS 9

ARTICLE 9 : VENTE, LOCATIONS, PARTAGE DES TERRAINS CEDES 10

PARTIE V : CAS DE DECHEANCE *10*

ARTICLE 1 : NON-EXECUTION DU CONTRAT 10

1.1 Absence de valorisation *10*

1.2 Valorisation partielle *11*

ARTICLE 2 : DECES DE L'ACQUEREUR, PERSONNE PHYSIQUE 12

ARTICLE 3 : ELECTION DOMICILE 12
ANNEXE A : DECLARATION SUR L'HONNEUR **14**
ANNEXE B : FORMULAIRE DE DEMANDE – ZONE INDUSTRIELLE DE HAMRIA COMMUNE LOUADAINE PROVINCE MOULAY YACOUB **15**
V. INVESTISSEMENTS : 18
VI. ENVIRONNEMENT /POLLUTION **20**
Débit appelé ***20***
Débit moyen journalier rejeté ***20***
Rythme de déversement ***20***
Pollution Organique ***20***
Pollution azotée et phosphorée ***20***
Pollution minérale ***20***
Pollution toxique ***20***
Autre type de pollution (2) ***20***
Type de pré-traitement préconisé (3) : ***20***
VI. SERVICES SPECIFIQUES 21
VII. REFERENCES 21

PREAMBULE

Dans le cadre des orientations gouvernementales visant d'encourager la promotion et le développement des activités génératrices de richesses et d'emploi et suite à la dynamique de développement économique que connaît la province de Moulay Yacoub, la mise en vente de 06 lots dans la zone industrielle Hamria de la Commune Louadaine s'inscrit dans une stratégie ambitieuse de valorisation du territoire et d'encouragement à l'investissement. Située au carrefour de plusieurs axes stratégiques, Moulay Yacoub bénéficie d'une position géographique privilégiée qui favorise les échanges commerciaux et la logistique, tout en offrant un cadre propice à l'implantation d'activités industrielles diverses.

Cette initiative vise à promouvoir le développement économique local en stimulant la création d'emplois et en renforçant l'attractivité de la province pour les investisseurs. En mettant à disposition ces lots aménagés, l'objectif est de soutenir les projets porteurs d'innovation et à fort impact socio-économique.

Les investisseurs qui choisiront de s'implanter dans cette zone bénéficieront non seulement des infrastructures nécessaires à leurs activités, mais aussi d'un environnement favorisant la synergie entre différents acteurs économiques.

Et en référence de :

- ✓ Le cahier des charges de cession de la zone industrielle Hamria établi en Mars 2006.

Le présent cahier des charges a pour vocation de définir les conditions et modalités de commercialisation et de valorisation de 06 lots appartenant à la zone industrielle de Hamria, dans le cadre du lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) destiné à la vente desdits lots. Cette démarche vise à attirer des investisseurs potentiels et à promouvoir le développement économique et industriel de la Province.

PARTIE I : PRESENTATION DU PROJET

Article 1 : Définition

Le présent AMI a pour objet de définir le cadre et les conditions d'attribution et de valorisation de 06 lots de la zone industrielle de Hamria.

Article 2 : Assiette foncière et prix de cession

Le programme objet de cet AMI se trouve à la zone industrielle Hamria réalisée sur un terrain d'une superficie globale de **3Ha 26a 19ca** relevant du domaine privé de la Commune.

Le lotissement comprend 46 lots extraits du titre foncier **n° 512/69** dont ceux concernés par le présent cahier des charges et portant les numéros mentionnés dans le tableau suivant :

Les lots objet du présent AMI sont détaillés comme suit :

Lot N°	Superficie en m²	Prix du m² (en DHS)	Prix de cession total (Dh)
4	449	150,00	67350,00
31	449	150,00	67350,00
32	451	150,00	67650,00
37	248	150,00	37200,00
12 bis	449	150,00	67350,00
8	446	150,00	66900,00

Article 3 : Cadre juridique et réglementaire

Les acquéreurs, après avoir pris connaissance du présent cahier des charges, s'engagent à se conformer aux textes réglementaires, cités ci-après :

- Loi n°102-21 relative aux zones industrielles publié au Bulletin Officiel n°7173 du 27 février 2023.
- Loi n°47.18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement et la loi n°22.24 modifiant et complétant la loi N°47.18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement
- La loi cadre n° 99-12 portant Charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable.
- Loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
- Loi n°12-03 relative études d'impact d'environnement et ses décrets d'application.
- Loi n° 28-00 relative aux études d'impact sur l'environnement et ses décrets d'applications.
- Loi n° 30-05 du 2 juin 2011 relative au transport par route de marchandises dangereuses.
- Loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air et ses décrets d'applications.
- Loi n°57.18 modifiant et complétant la Loi n°77.15 portant interdiction de la fabrication, de l'importation, de l'exportation, de la commercialisation et de l'utilisation des sacs en matières plastiques et son décret d'application.
- Loi n° 36-15 sur l'eau et ses décrets d'applications.
- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 92) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17juin 92) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d 'habitations et morcellements ;
- Décret 2-72-643 du 16 Safar 1394 (11 mars 1974) portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.
- Dahir du 3 Choual 1332 (25 août 1914) portant règlementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux et ses deux arrêtés viziriels pris pour son application datant respectivement du 22 Joumada II 1352 (13 octobre 1933) et du 9 Rajab 1358 (25 août 1939).
- La circulaire n° 1844/DUAJDU/1 émanant du Ministre de l'Intérieur en date du 26 septembre 1985 relative aux problèmes d'Hygiène des communes urbaines.

- Loi N°66-12, relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction.

Ainsi qu'à tous les règlements intervenus ou à intervenir en la matière et toutes les chartes mises en place par le gestionnaire de la zone ou la commission d'attribution (charte architecturale, charte urbanistique, charte environnementale, etc.).

Article 4 : Règlement d'aménagement

Le règlement d'aménagement qui sera appliqué à la zone industrielle Hamria est celui de la Zone IN3 conformément au cahier de charges du lotissement.

Article 5 : Respect du cahier des charges

ARTICLE 5.1 : ENGAGEMENTS ET RESPONSABILITES DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur, après avoir pris connaissance des termes du cahier des charges, des obligations et recommandations qui en découlent, ainsi que de l'état de l'assiette foncière liée à l'opération, s'engage à :

- ✓ La réalisation de toutes les études nécessaires, ainsi que l'engagement et le suivi des démarches administratives relatives à l'obtention des autorisations nécessaires ;
- ✓ La réalisation des travaux de branchements, d'aménagement des abords et de branchement divers et la construction de l'unité ;
- ✓ Le respect des délais de valorisation contractés.

Toute demande de précision d'éclaircissement ou de document complémentaire peut être faite par lui-même en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la Commune. Il ne pourra invoquer aucun manque d'information pour justifier un éventuel manquement à ses engagements souscrits.

ARTICLE 5.2 : REGLEMENTS EN VIGUEUR

L'acquéreur s'engage à se soumettre à tous les règlements généraux d'administration existants ainsi que tous les règlements de voirie et de police.

PARTIE II : MODALITE D'ATTRIBUTION ET CONDITION DE VALORISATION DES LOTS

Article 1 : Commission d'attribution

Conformément aux dispositions de la loi 47-18 et la loi 22-24, la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI) statue sur les demandes d'attribution.

Article 2 : Commission de sélection

La sélection des dossiers qui vont bénéficier de l'attribution des lots objet de cet AMI est effectué par une commission de sélection composée des représentants concernés de la (CRUI).

Cette commission peut inviter à ses travaux à titre consultatif toute personne extérieure dont la participation est jugée utile notamment le postulant ou son mandataire, toute personne extérieure, ou expert, dont la participation est de nature à éclairer les délibérations de la commission.

Les décisions d'attribution seront consignées dans le procès-verbal de réunion de la CRUI. Il servira de base pour procéder à l'affectation des lots par la commune Louadaine conformément aux procédures de cession et de commercialisation en vigueur.

Les dossiers de candidatures au présent AMI sont à déposer sous plis fermés au siège du CRI sis à 45 avenue Taha Houssein, Fès, dans le délai qui sera fixé par l'avis de lancement de cet AMI. L'investisseur sélectionné sera invité à déposer sa demande d'attribution sur la plateforme www.cri- invest.ma pour examen par la CRUI.

ARTICLE 3 : CONSTITUTION DE LA COMMISSION DE SUIVI DE VALORISATION

Une commission de suivi et de valorisation est instaurée pour suivre l'état d'avancement de réalisation du projet et établir les constats de valorisation des lots de terrain au profit des acquéreurs et elle est composée des membres suivants :

- **Le représentant de la Province de Moulay Yacoub ;**
- **Le représentant de l'autorité locale ;**
- **Le représentant de la Commune de Louadaine ;**
- **Le représentant du Centre Régional d'Investissement de la Région Fès Meknès ;**
- **Le représentant de la CNSS ;**
- **Le représentant de la délégation Régionale du Commerce et de l'Industrie ;**
- **Le représentant de la Chambre de Commerce d'Industrie et des Services ;**
- **Le représentant de l'Agence Urbaine de Fès.**

Cette commission pourra s'adjoindre toute autre entité pouvant contribuer à la bonne marche de ses travaux.

PARTIE III : CONDITIONS DE LA VENTE ET DE PARTICIPATION A L'AMI

ARTICLE 1 : CANDIDATURE A L'AMI

L'AMI est ouvert à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou en groupement.

Le groupement de personnes physiques ou morales est tenu de désigner un mandataire qui sera l'interlocuteur avec la commission d'attribution.

Le retrait du dossier de cet AMI pour la création d'une unité industrielle sur un ou plusieurs lots des 06 lots de la zone industrielle de Hamria indiqués sur le tableau ci-dessus se fera à travers le site **www.fesmeknesinvest.ma**.

Le dossier de candidature doit contenir pour les :

1.1/ Personnes physiques :

1. Copie de la carte d'identité de l'investisseur ;
2. Demande adressée au Président de la CRUI, précisant l'acte demandé : Attribution de lots dans la zone industrielle de Hamria ;
3. Le formulaire à remplir en totalité avec précision du plan de financement du programme d'investissement et du planning de réalisation (Annexe B) accompagnés des attestations de références, si elles existent ;
4. Engagement de l'acquéreur à réaliser l'activité industrielle dans les délais et à se conformer aux dispositions du présent cahier des charges (Annexe A) ;
5. Le présent cahier de charge dûment paraphé à toutes les pages et signé avec la mention « lu et accepté sans réserve » à la dernière page.

1.2/ Personnes morales :

1. Copie de la carte d'identité du représentant légal ;
2. Demande adressée au Président de la CRUI, précisant l'acte demandé : Attribution de lots dans la zone industrielle de Hamria ;

3. Le formulaire à remplir avec précision du plan de financement du programme d'investissement et du planning de réalisation (Annexe B) accompagnés des attestations de références, si elles existent ;
4. Le statut de la société ;
5. Le certificat d'inscription au registre du commerce RC ;
6. Copie de l'attestation d'identité fiscale IF ;
7. Attestation des pouvoirs conférés aux personnes habilitées à signer pour les sociétés si nécessaire + Copie de leur CIN ;
8. Engagement de l'acquéreur à réaliser l'activité industrielle dans les délais et à se conformer aux dispositions du présent cahier des charges (Annexe A) ;
9. Le présent cahier de charge dûment paraphé à toutes les pages et signé avec la mention « lu et accepté sans réserve » à la dernière page.

ARTICLE 2 : CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

Les demandes reçues sont classées en fonction des critères de sélection présentés ci-après :

1- Importance du montant d'investissement (MDH) ;
2- Importance du nombre emplois permanents à créer ;
3- Part des fonds propres ;
4- Activité exportatrice ;
5- Ratio superficie stockage par rapport à la superficie demandée ;
6- Références dans le domaine industriel ciblé ;

ARTICLE 3 : ANNULATION DE L'AMI

La commission se réserve le droit de ne pas donner suite à cet AMI sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

ARTICLE 4 : MODALITE DE PAIEMENT

Le prix de vente du lot acquit sera réglé intégralement par l'acquéreur dans un délai d'un mois à partir de la date de la décision d'attribution, passé ce délai l'attribution sera définitivement annulée, l'acquéreur renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation, et la Commune demeure désengagée de toute responsabilité.

En garantie du respect des délais de valorisation et des engagements de l'acquéreur tels qu'ils sont inscrits dans le présent cahier des charges, une hypothèque sera inscrite dans le contrat de vente définitif au profit de la Commune.

ARTICLE 5 : PASSATION DE L'ACTE DE VENTE.

- ✓ La cession de chaque lot sera constatée par un contrat de vente notarié entre la Commune et l'acquéreur. Cet acte précisera les conditions de la vente et fera référence aux engagements souscrits par l'acquéreur.
- ✓ Un exemplaire du présent cahier de charges dûment signé sera annexé au contrat de vente.
- ✓ Les prix de ventes sont ceux indiqués au tableau Article 2 paragraphe 1
- ✓ Les frais afférents aux actes seront à la charge de l'acquéreur.

PARTIE IV : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : VALORISATION

Toute personne physique ou morale, du fait qu'elle aura sollicité l'acquisition d'un lot, est censée disposer des moyens financiers et techniques nécessaires à l'exécution intégrale des clauses de valorisation souscrites par l'acquéreur dans son engagement tel que défini dans le présent cahier des charges.

ARTICLE 2 : DELAIS DE VALORISATION DU TERRAIN

- ✓ La signature du contrat de vente doit être établie dans un délai ne dépassant pas deux mois après le paiement intégral du lot(s) attribué(s).
- ✓ L'acquéreur devra déposer la demande d'autorisation de construire dans un délai maximum de 03 mois après l'établissement du contrat de vente.
- ✓ L'acquéreur s'engage à entamer les travaux de construction de son unité dans un délai ne dépassant pas 3 mois à partir de la date de la délivrance de l'autorisation de construire.
- ✓ Il doit achever les travaux de construction et entamer l'activité conformément au planning présenté dans son offre qui ne doit pas dépasser 24 mois à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

ARTICLE 3 : CONSTAT DE VALORISATION

Le délai de valorisation est compté à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire qui ne doit pas dépasser 24 mois.

La commission de suivi de valorisation a le droit à tout moment de s'enquérir sur les lieux afin de vérifier l'exécution des clauses de valorisation et les délais, et agir en conséquence.

ARTICLE 4 : LIVRAISON DE L'ATTESTATION DE VALORISATION ET DE REALISATION (QUITUS)

La livraison de l'attestation de réalisation du projet d'investissement par le président de la commission de suivi de valorisation de la zone est conditionnée par :

- ✓ L'obtention du certificat de conformité ;
- ✓ La réalisation du projet conformément au projet présenté initialement à la commission ;
- ✓ Le projet d'investissement doit être opérationnel au moment de la demande de l'intéressé en présentant les pièces nécessaires à l'obtention du quitus.

ARTICLE 5 : DESISTEMENT

En cas de désistement d'un attributaire avant la signature de l'acte de vente, il lui sera remboursé, après commercialisation du lot en question, la somme correspondante au montant du prix de cession, déduction faite de 10% du prix de cession en sus des frais encourues par la Commune.

ARTICLE 6 : INTERDICTION D'ALIENER ET DE LOUER

Il est expressément interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain ou de le louer entièrement ou partiellement avant sa valorisation et mise en exploitation sanctionnés par l'attestation prévue dans l'article 4.

ARTICLE 7 : TRANSFERT DE LA PERSONNE PHYSIQUE A LA PERSONNE MORALE

L'acquéreur peut procéder au transfert de l'activité de son unité de la personne physique à la personne morale selon les conditions suivantes :

- ✓ Le bénéficiaire doit être actionnaire majoritairement (au moins 51% des actions) ;
- ✓ Le bénéficiaire doit présenter une demande de transfert à la CRUI en présentant toutes pièces jugées utiles par les membres de la même commission ;
- ✓ Après acceptation et établissement du transfert par la CRUI, le bénéficiaire initial ne peut pas se désister au profit de quiconque des actionnaires ou personnes tierces jusqu'à obtention de quitus.

ARTICLE 8 : QUITUS

Après exécution totale des clauses et conditions du présent cahier des charges, la commune accorde quitus à l'acquéreur. Ce quitus est délivré sur présentation d'une notification émise par le président de la Commission de délivrance de quitus, établie sur la base d'un procès-verbal. Cette démarche est suivie de

la signature d'un acte notarié authentique par la Commune, en vue de procéder à la radiation de la clause d'interdiction d'aliéner.
Les dossiers de demande de quitus doivent être déposés au siège du CRI FM, et constitués des pièces suivantes :

• Formulaire de demande de quitus (modèle fournit par le CRI) ;
• Expédition du contrat de vente ;
• Copie de la pièce d'identité (cas personne physique) ou Statut de la société (cas personne morale) et RC ;
• Certificat de propriété ;
• Certificat de conformité ;
• Bordereaux de la CNSS des trois derniers mois ;
• Justificatifs liés à l'investissement.

Cette liste de pièces est présentée à titre indicatif, la commission peut demander des pièces justificatives supplémentaires en cas de besoin.

✓ Une tolérance peut être accordée par le Comité de suivi de valorisation aux porteurs de projets, par rapport à leurs engagements initiaux, en relation avec le nombre d'emploi et/ou le montant d'investissement du projet réalisé. Le cas échéant, l'investisseur doit présenter une demande de dérogation avec justificatifs à examiner par les membres de ce comité.

ARTICLE 9 : VENTE, LOCATIONS, PARTAGE DES TERRAINS CEDES

Tant qu'il n'aura pas réalisé l'opération prévue, l'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le lot acquit. Les actes de vente, de location ou partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent Cahier des Charges seront nuls et sans effet.

PARTIE V : CAS DE DECHEANCE

ARTICLE 1 : NON-EXECUTION DU CONTRAT

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus de **la partie IV** relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à la Commission de suivi de valorisation, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il ait besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, deux situations se présentent :

1.1 Absence de valorisation

Si, par faute de l'acquéreur, ce dernier n'obtient pas l'autorisation de construire dans les délais fixés par **L'ARTICLE 1 PRECITE ou** si dans le cas de l'obtention de l'**autorisation de construire** aucune construction n'a été entamée par l'acquéreur dans un délai de (24) mois à partir la date d'obtention de l'autorisation de construire (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), et en application l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements, un procès-verbal de constat de non-valorisation sera établi par la commission de suivi de valorisation. Ce procès-verbal recommandera à la Commune de prononcer la déchéance de l'acquéreur et de procéder à la restitution des lots objet des titres fonciers concernés. Il sera alors engagé les mesures prévues en conséquence comme suit :

« L'acquéreur consent à la résiliation de l'acte de vente portant sur les lots objet de déchéance et requiert Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière concerné de bien vouloir radier ces titres de son nom et les réinscrire au nom de la Commune sur les livrets fonciers. »

Cette démarche sera effectuée sur simple demande adressée par la Commune au conservateur compétent, accompagnée du procès-verbal de la commission de suivi de valorisation approuvé par la Commission Régionale Unifié d'Investissement (CRUI), attestant de la non-valorisation des terrains concernés et recommandant la restitution desdits titres fonciers à la Commune.

- Les titres fonciers concernés objet de déchéance deviennent de plein droit propriété de la Commune sans aucun préavis à l'acquéreur
- Par conséquent les parties contractants requièrent d'ores déjà le conservateur de la propriétaire foncière compétent de radier l'inscription de l'acte de vente en cas de non-réalisation du projet conformément à l'article 14 relative à La Loi n°102-21 relative aux zones industrielles publié au Bulletin Officiel n°7173 du 27 février 2023.
- La Commune reprendra possession des lots vendus et restituera à l'acquéreur défaillant le prix payé après déduction de 10% du montant versé 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 ainsi toutes éventuelles charges et taxes.
- Les montants à rembourser ne seront restitués à l'acquéreur défaillant qu'après la vente de ces lots.
- **Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par la Commission de Suivi de Valorisation, 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 Commune.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, l'acquéreur reconnait qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

1.2 Valorisation partielle

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

- ✓ Soit à accorder un délai supplémentaire à l'acquéreur pour honorer ses engagements, Ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) 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 seront supportées par l'acquéreur défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

- Un constat de la valorisation partielle par la Commission de suivi de valorisation ;
- L'avis de la CRUI sur la décision de résiliation conformément les articles de la loi sur les zones industrielles N° 102.21
- Une fois le constat effectué et l'avis de la CRUI relatif à la résiliation est disponible, la 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 Commune 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 Commune procèdera à la vente du bien (assiette foncière partiellement valorisée) 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 du :

- Montant de la valeur du foncier non payé par l'acquéreur ;
- Dix pour cent (10%) Du prix global du foncier à titre de pénalité ;
- 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, ainsi toutes éventuelles taxes.

- Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place de l'acquéreur défaillant ;
- Le délai qui lui est imparti pour se faire est fixé par la CRUI ;
- 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 Commune qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente du lot par appel à la concurrence.

De même il est à préciser que la Commune, après la résiliation, ne versera aucun remboursement à l'acquéreur qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par l'acquéreur constaté par la commission de suivi de valorisation sanctionné par un PV en la matière l'avis de la CRUI, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

En plus étant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, l'acquéreur, reconnait qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 2 : DECES DE L'ACQUEREUR, PERSONNE PHYSIQUE

En cas de décès de l'acquéreur, et si les ayants droits ne souhaitent pas poursuivre la réalisation du projet, les dispositions prévues **dans l'article 1** s'appliqueront.

ARTICLE 3 : ELECTION DOMICILE

La Commune fait élection de domicile à son siège,
Le candidat acquéreur déclare que son adresse indiquée sur les documents de son offre demeure l'unique lieu de notification.
En cas de changement d'adresse, le candidat acquéreur s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception sa nouvelle adresse ; et à défaut la Commune n'assumera aucune responsabilité.
Les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants :

1. Par remise en main propre contre reçu ;
2. Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
3. Par pli acheminé par tous services de courrier express équivalent ;
4. Par télécopie ou courrier électronique suivi d'une confirmation adressée dans les deux (2) jours ouvrables par l'un des trois moyens précités.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées :

1. Lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu ;
2. Lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date portée sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation ;
3. Lorsqu'elles ont été faites par pli acheminé par tous services de courrier express à la date portée sur le bordereau d'envoi ou la lettre de transport aérien par le service en question ;

4. Lorsqu'elles sont effectuées par télécopie, à la date de l'avis d'émission de la télécopie, lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique.

Le bénéficiaire devra, à peine d'inopposabilité, aviser la Commune de tout changement d'adresse postale et électronique, de numéro de téléphone et de destination, en respectant la procédure susvisée.
La lettre de mise en demeure est considérée avoir été remise même si elle est retournée avec la mention non réclamée, ou pour changement d'adresse, adresse inconnue ou incomplète, ou locaux fermés.

LE CANDIDAT ACQUEREUR (LU ET APPROUVE)

ANNEXE A : DECLARATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur

A) Pour les personnes physiques :

Je soussigné ..... (Nom & prénom)

Titulaire de la CIN n°

.....

Adresse..... .....

.....

B) Pour les personnes morales :

Je soussigné .....(Nom & prénom et qualité au sein de la société) agissant au nom et pour le compte de ..... (raison sociale et forme juridique de la société) m'engager à respecter les clauses du présent cahier de charges, et m'engage aussi à réaliser mon projet d'investissement conformément au formulaire que j'ai dûment rempli.

Signature & Légalisation

ANNEXE B : FORMULAIRE DE DEMANDE – ZONE INDUSTRIELLE DE HAMRIA COMMUNE LOUADAINE PROVINCE MOULAY YACOUB

I. IDENTIFICATION DE L'INVESTISSEUR :

A-L'INVESTISSEUR : PERSONNE PHYSIQUE

Nom.....	Prénom..... .....
Date de naissance.....	Lieu de naissance..... ....
Nationalité	
N° C.I.N ou Carte de séjour.....	N° du passeport (le cas échéant).....
ICE (Facultatif).....	ENSEIGNE (Facultatif).....
N° Du RC	
Adresse.....	Mail..... .....
Téléphone.....	Fax..... .....
Nom, Prénom et adresses des mandataires.....	

B-L'INVESTISSEUR : PERSONNE MORALE

Raison Social.....	Forme Juridique..... .....
Nationalité.....	Siège Sociale..... ....
Capital.....	Date de création de la société.....
ICE	N° Du RC

(Facultatif).....	.....
Téléphone.....	Fax..... .....
Mail.....	
Qualité du Représentant de la société (fondé de pouvoir) :	
Nom.....	Prénom..... .....
Date de naissance.....	Lieu de naissance..... ...
Nationalité	
N° C.I.N ou Carte de séjour.....	N° du passeport (le cas échéant) .....
Adresse.....	Mail..... .....
Téléphone.....	Fax..... .....

II. OPERATIONS ENVISAGEES ET NATURE DES ACTIVITES DU PROJET

Secteur d'activité	....
Nature de l'activité	
Type de produit manufacturés	....
Matières premières nécessaires	....
Quantité annuelle	....
Origine (pays)	....
Produits finis	....
Quantité annuelle	....

Destination	…… ……
Moyens de transports	☐ Bateau de Commerce ☐ Carferry ☐ Camion TIR ☐ Avion ☐ Autres : ……
Procédé de fabrication détaillé	…… ….

III. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET

Matériels et équipements prévus

Intitulé de l'équipement	Prix en DH	Quantité	Pays d'origine	Etat neuf ou d'occasion
TOTAL EQUIPEMENTS				

Capacité de production	…… ……
Puissance électrique nécessaire	…… ……
Technologie utilisée	…… ……
Degrés d'automatisation	…… ……
Moyens informatiques	…… ……

Raccordement au réseau téléphonique	• Nombre de ligne téléphonique : …… • Nombre de Fax : …… • Nombre de Lignes Interne : ……

IV. INFORMATIONS SUR LE BESOIN EN FONCIER OU BÂTIMENT LOCATIF :

1) Votre implantation à la zone est envisagée dans le cadre de :

Une extension..... ☐
Une création..... ☐
Une délocalisation..... ☐

2) Superficie désirée : ……m²

- Longueur de façade souhaitée……
- Surface construite prévue : ……m² dont :

  - Halles de production : ……m²
  - Entrepôts : …… m²
  - Administrations et annexes : ……m²
  - Autres composantes : : ……m²

- Surfaces réservées à la circulation au parking ……m²
- Nature des constructions……

V. INVESTISSEMENTS :

1) Montant d'investissement :

Montant total	……
Devise	……
Parts capitaux étrangers accordés ou en cours de négociation	Les origines…… -……..% -……%
Parts capitaux propres	……
Crédits	- Institution étrangère …….. - Institution marocaine …… - Autres (à préciser) ……..

- Projection par année :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Montant de l'investissement					

2) Plan de financement de l'investissement :

Capital social	…….
Autofinancement au compte courant d'associés	…….
Crédits bancaires	……
Montant et type de la subventions	....

3) Le projet fait-il l'objet d'une assistance technique étrangère ?

Précisez:……
……
……

4) Emplois à créer :

Nombre total d'emplois direct à créer à terme en phase d'exploitation :	
Nombre de Cadres ……..	dont étrangers…… ……
Nombre d'employés ……....	Autres catégories ……..

- Projection par année :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Effectif					

5) Planning de réalisation :

Date prévue de démarrage des travaux de construction	JJ/MM/AAAA .. /.. /….
Date prévue d'achèvement des travaux de construction	JJ/MM/AAAA .. /.. /….

Date prévue de mise en fonctionnement et d'exploitation	JJ/MM/AAAA .. /.. /....

VI. ENVIRONNEMENT /POLLUTION

1. Assainissement Liquide :

CARACTERISTIQUES

Origine des eaux	**Eau potable**	**Autres** .....
Débit appelé	.....M3/J	..... M3/J
Débit moyen journalier rejeté	.....M3/J	.....M3/J
Rythme de déversement		

TYPE DE POLLUTION PROPRE A L'ACTIVITE (1)

Pollution Organique		**Pollution azotée et phosphorée**	
Pollution minérale		**Pollution toxique**	
Autre type de pollution (2)			
Type de pré-traitement préconisé (3) :			

(1) Cocher le type de pollution susceptible d'être engendré par le processus de fabrication.
(2) A préciser.
(3) Dans l'affirmatif, joindre une note descriptive.

2) Déchets solides

Nature (Plastique ; Carton ; Verre ; .....).....	
Quantité des déchets solide.....Tonnes/jour ou.....Tonnes/an	
Recyclable Oui ☐ Non ☐	
Produits toxiques ☐ Produits inflammables ☐ Produits dangereux ☐	(à préciser) .....
Système d'élimination/évacuation prévue pour les produits toxiques, inflammables et dangereux (description détaillée)	

3) Pollution atmosphérique

Odeurs	Oui	Non
Fumées	Oui	Non.....

Emanations gazeuses Oui Non Si oui ; à préciser : .....
Dispositif antipollution (description détaillée) Oui Non ....

4) Bruits

Niveau de bruit produit en decibèle :.....

5) Autres type de pollution (à préciser)

.....

VI. SERVICES SPECIFIQUES

Désirez-vous des services spécifiques ?

SERVICES	OUI	NON
Courses		
Assistance plaques jaunes		
Restauration		
Salles de réunion		
Centre de séminaire		
Santé		
Transport		
Autres :		

VII. REFERENCES

Projets réalisés antérieurement :

Nature des projets réalisés	Lieux	Nbre d'emplois crées	Montant d'investissement

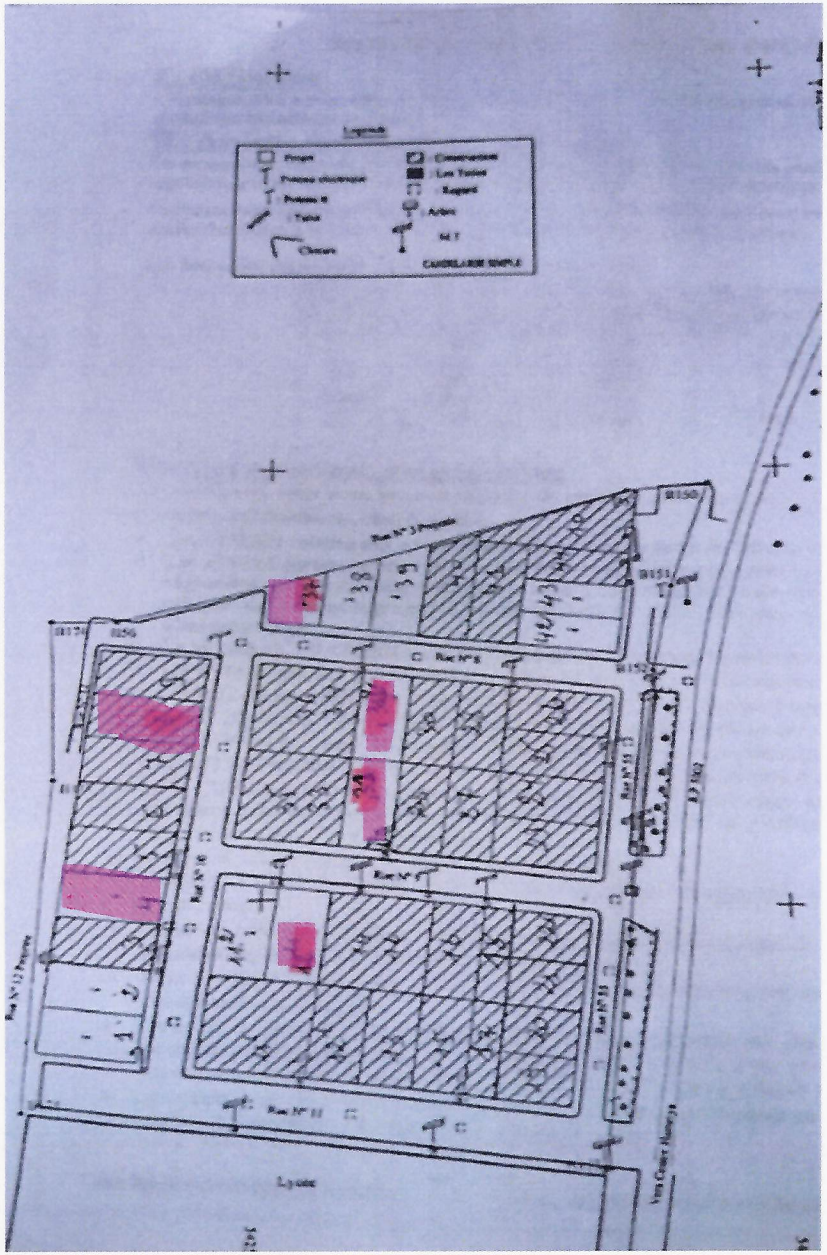
VIII. ENGAGEMENT ET VERACITE DES INFORMATIONS

- Je déclare sur l'honneur la véracité des informations renseignées au présent formulaire.
- Je m'engage à réaliser et à valoriser le projet susmentionné dans les délais impartis, et déclare avoir pris connaissance des dispositions du cahier des charges de la zone le cas échéant.

FAIT A.....LE.....

Signature de l'investisseur ou son représentant légal

ANNEXE C :



Direction
Royaume du Maroc * Centre Régional d'Investissement Fès-Meknès *