REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE

Honneur – Fraternité – Justice

TELEVISION ***EL MOURITANIA***

Cahier des charges relatif à la vente aux enchères publiques de terrains appartenant à la Télévision EL MOURITANIA***, situés en face du stade olympique, Tevragh zeina, wilaya de Nouachott ouest.***

Avril 2019

Contexte général

Le conseil d'administration de la Télévision EL MOURITANIA tenu le 21 Mars 2019 a autorisé la vente aux enchères publiques de terrains issus du morcellement de la propriété foncière de la TVM située en face du stade olympique pour contribuer à la modernisation et au développement de la ***Télévision EL MOURITANIA***.
A cet effet, la Direction Générale de la ***Télévision EL MOURITANIA*** propose à la vente aux enchères publiques conformément aux modalités définies par les clauses et conditions générales du présent cahier des charges, les terrains numérotés de 1 à 22 et regroupés dans les blocs A, B et C.

TITRE PREMIER : Prescriptions générales.

Article premier - Le présent cahier des charges fixe les droits et obligations des acquéreurs des terrains, objets de la vente aux enchères publiques.

Article 2 - Le terrain adjugé sera remis à l'adjudicataire borné et nu.

TITRE II - Obligations de l'acquéreur.

Article 3 - conditions de participation

Toute personne physique, majeure, non soumise à tutelle et solvable, ou morale qui n'est pas en liquidation ou en redressement judiciaire peut participer à cette vente aux enchères publiques, à condition de déposer à la télévision EL MOURITANIYA une caution bancaire de soumission d'un montant de :

- Cinq cent mille, (500.000 UM) d'Ouguiya MRU pour les parcelles des blocs A et B.
- Cent Mille (100.000 UM) d'Ouguiya MRU pour les parcelles du bloc C.

Article 4- Engagements

L'acquéreur s'engage à exécuter les obligations prévues par le présent cahier des charges.

L'adjudication ne devient définitive qu'à condition de la remise :

1- D'un chèque certifié du montant du prix d'adjudication dans un délai de 3 jours francs pour compter de la date de la vente aux enchères.

2- D'un chèque certifié couvrant le montant des frais de l'huissier, ceux des droits d'enregistrement et du timbre et les autres charges accessoires éventuelles.

Article 5- défaut de paiement

S'il est constaté qu'un adjudicataire n'a pas payé le montant de l'adjudication dans le délai imparti, et que la vente a été déclarée infructueuse, la Commission de vente pourra prendre contact avec les postulants ayant fait des propositions inférieures à celle du défaillant pour leurs proposer le lot en question sur la base du prix adjugé dont on a constaté le non-paiement.

Article 6- Si l'huissier en charge de superviser l'opération, constate, après un délai de trois jours francs, que les paiements, prévus conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessus, n'ont pas été effectués en totalité, la vente est résolue de plein droit. L'adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de la revente si celui-ci est moindre et conserve à sa charge les frais de la première vente. Il ne peut, par ailleurs, pas récupérer les sommes qu'il a déjà versées et les cautions sont mobilisées immédiatement.

Exemple : si le lot a été adjugé à 1.000.000 MRU et que l'adjudicataire ne peut finalement pas payer, le lot est remis en vente. S'il est adjugé 700.000 MRU, l'adjudicataire défaillant devra payer la différence, soit 300.000 MRU, outre les frais de la première vente, sans avoir le bien évidemment.

Article 7 –Autorisations

Avant d'édifier toute construction, l'acquéreur est tenu de présenter un cahier des Charges de mise en valeur conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme et à la vocation de la zone. Ce projet doit être validé par le Ministère chargé de l'Urbanisme et obtenir les autorisations administratives requises conformément aux dispositions de la loi n°2008 - 07 du 17 mars 2008 portant Code de l'Urbanisme.

Article 8 – La vocation de la Zone est administrative, commerciale ou résidentielle.Est interdite sur l'ensemble des zones d'implantation des lots objets de l'aliénation, la pratique d'activités incompatibles avec la vocation de celles-ci ou de leur standing ou susceptibles de constituer une gêne pour les occupants des autres lots situés dans la zone ou de troubler la tranquillité publique.

Article 9- Délais d'exécution des travaux

L'acquéreur d'un lot doit commencer les travaux de construction dans un délai de 12 mois à compter de la date de finalisation des formalités

d'adjudication. Il doit les achever dans un délai de trois ans maximum à compter de la date du commencement des travaux.

TITRE III - Règlement d'urbanisme et d'architecture.

Article 10 - Les règles d'urbanisme communes à tous les lots sont celles conformes aux dispositions de la loi n°2008 - 07 du 17 mars 2008 portant Code de l'Urbanisme et ses textes d'application.

Article11- Les constructions qui seront édifiées sur tous les lots devront respecter les dispositions du décret n°2007 – 205 du 27 novembre 2007 portant Règlement Général de la Construction et ses textes d'application.

TITRE IV : Conditions et Procédures d'adjudication

Article12- Les terrains issus du morcellement de la propriété foncière de la TVM sont vendus selon la procédure de vente aux enchères publiques en vigueur.

Article13- description

La vente aux enchères publiques concerne les terrains numérotés de 1 à 22 et regroupés en trois blocs A, B et C, dont la superficie et les prix de départ sont indiquées dans le tableau ci-après et l'emplacement par le plan annexé :

	Lot	Superficie	Prix plancher en MRU		Lot	Superficie	Prix plancher en MRU		Lot	Superficie	Prix plancher en MRU
BLOC A	1	630	5,040,000	BLOC B	7	525	2,100,000	BLOC C	19	901	1,802,000
	2	595	4,760,000		8	525	2,100,000		20	901	1,802,000
	3	630	5,040,000		9	525	2,100,000		21	1020	2,040,000
	4	700	5,600,000		10	378	1,512,000		22	1020	2,040,000
	5	700	5,600,000		11	360	1,440,000				
	6	700	5,600,000		12	500	2,000,000				
					13	500	2,000,000				
					14	500	2,000,000				
					15	500	2,000,000				
					16	500	2,000,000				
					17	500	2,000,000				
					18	360	1,440,000				
			31 640 000				**7 684 000**				**7 684 000**
Total en MRU :											**62 016 000**

Article 14- La séance de vente aux enchères publiques est prévue le 02 Mai 2019 à 11 heures dans la Salle de Conférences de l'Hôtel MAURI CENTER à Nouakchott et sera ouverte en présence d'un huissier commis à cet effet.

Article 15- Toute personne physique ou morale en situation régulière de nationalité mauritanienne ou étrangère peut enchérir pour un ou plusieurs lots.

Article 16: L'enchère est fixée à : Deux cent mille ouguiya (200 000 MRU).

Article 17- L'acte de vente de chaque lot adjugé sera remis à l'adjudicataire par l'huissier à la suite de l'encaissement effectif du montant dû constaté par quittance de la Télévision EL MOURITANIYA.

Il pourra effectuer le morcellement en son nom auprès des services des Domaines en présentant l'acte de vente établi lors de l'opération de vente aux enchères publiques par l'huissier commis à cet effet.

TITRE VI : Dispositions finales.

Article 18- Pour accéder à la salle où se déroule la séance d'adjudication, chaque participant doit acheter et se munir d'une copie du présent cahier des charges et de la caution de soumission.

Article 19- Le prix du cahier des charges est fixé à dix milles (10.000 MRU) Ouguiya et doit être payé à la Télévision EL MOURITANIYA.

Article 20 -Pour tout complément d'information, s'adresser à la Direction Générale de la Télévision EL MOURITANIYA.

Fait à Nouakchott, le 16 AVRIL 2019

Le Directeur Général

ABDALLAHI OULD AHMED DAMOU