

Royaume du Maroc

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : TIGUEMI TR 5
LOGEMENTS
PROMOTIONNELS



Mme. Khadija BRAKEZ

Chef de Département
Marketing et Communication
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Mehdi ZEROUAL

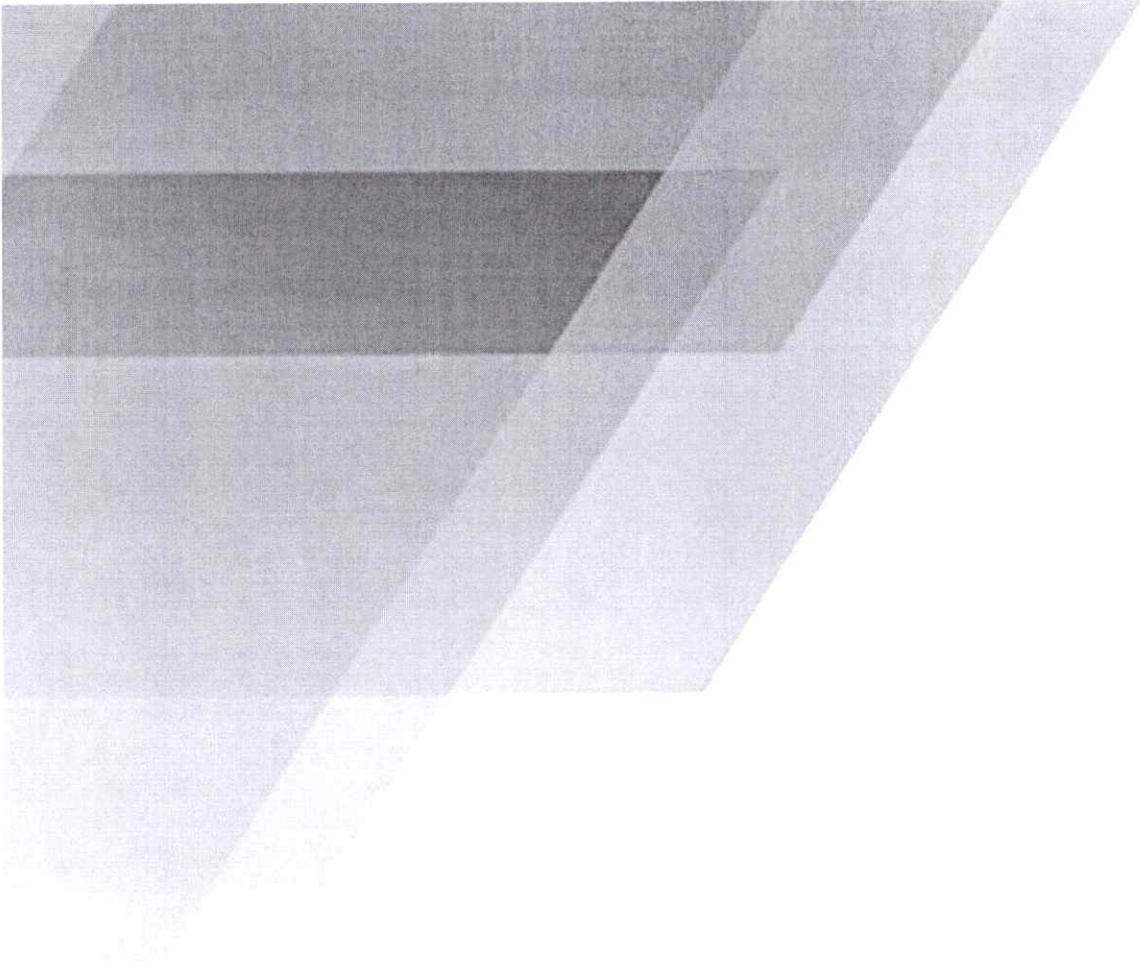
Chef de Division
Etudes Marketing
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Hicham EL FALEH

Directeur Général
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Mimoun DRISSI SAIDI
Directeur Commercial
en Marketing
Sté Al Omrane Souss Massa s.a.

Version Juin 2018



PRESENTATION DU PROJET

4

Volet Marketing, Communication et Promotion

8

Volet Commercialisation et Recouvrement

10

Annexes

17

| PRESENTATION DU PROJET | |
|------------------------|---|
| DENOMINATION DU PROJET | TIGUEMI TR 4 |
| TYPE DE PROJET | LOGEMENTS PROMOTIONNELS |
| Propre | OUI |
| En partenariat | |
| Localisation | QUARTIER SALAM/BENSERGAO A AGADIR |
| Région économique | SOUSS MASSA |
| Préfecture ou province | IDA OUTANANE |
| Commune | AGADIR |
| Ville | AGADIR |
| Consistance | 114 LOGEMENTS PROMOTIONNELS 21 COMMERCES UNE CONCIERGERIE |

| | Nombre d'unités | Nombre de bénéficiaires | Superficie en m2 | Coût en millions de dhs |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| Logements sociaux | | | | |
| Lot promotionnel | | | | |
| Logements promotionnels | 114 | 114 | 8 552 | 73,46 Mdhs |
| Logement de la classe moyenne | | | | |
| Villa | | | | |
| Lots d'activité commerciale | | | | |
| Locaux commerciaux | 21 | 21 | 761 | |
| Lot industriel | | | | |
| Une conciergerie | 1 | 1 | 29 | |
| Lot d'équipement socio- administratif | | | | |

Présentation du Projet

| DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET | Date |
|---|------------------------|
| Date de lancement des travaux | Avant fin août 2024 |
| Date d'achèvement des travaux | 08/2027 |
| Date de mise en commercialisation | 31/07/2024 |
| Date de livraison | |
| Date de remise des contrats | |

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre aux ménages à revenus faibles ou moyens d'accéder à la propriété de leurs logements.
- Permettre à une catégorie de citoyens de réaliser un investissement et d'exercer une activité commerciale pour les acquéreurs de commerces.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

82 964 000 dhs hormis les commerces vendus sur offre de prix

COÛT DU PROJET

| | Coût total en millions de dhs |
|------------------------------|----------------------------------|
| Coût initial | 73,46 |
| Coût actualisé s'il y a lieu | 0 |

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

| Types d'unités | Superficie construite |
|-------------------------|-----------------------|
| Logements promotionnels | 8 552 m2 |
| Locaux commerciaux | 761 m2 |
| Conciergerie | 29 m2 |

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

| | OUI | NON |
|---|-----|-----|
| ETUDE DE FAISABILITE (FICHE DE MISE EN CHANTIER) | X | |
| ETUDE DE MARCHE | X | |
| SITUATION DU TERRAIN | X | |
| PROPRIETE DE LA SOCIETE (CERTIFICAT DE PROPRIETE) | X | |
| LIBRE TOUTE OCCUPATION | X | |
| AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE | X | |
| PLAN NE VARIETUR | X | |
| MONTAGE FINANCIER | X | |
| FICHE DE PROJET | X | |
| REGISTRE DE VENTES | X | |
| PLAN D'ACTION MARKETING | X | |
| Interne | X | |
| Par un cabinet externe | | |
| APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE | X | |
| MEDIATISATION | X | |
| PUBLICITE OBLIGATOIRE | X | |
| Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication | X | |

RECOUVREMENT :

X

- **1^{er} versement : 30 % à la date d'émission de l'autorisation de versement ;**
- **2e versement avant le 31/03/2025 : 30 % ;**
- **3^e versement avant le 31/12/2025 : 20 % ;**
- **4^e et dernier versement : A la livraison : 20 %**

POINTS D'ACCUEUIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Responsable Commercial **Yassine EL MTOUGUI, Responsable Force de Ventes Agence Centre**

Délégués commerciaux

Mmes Najat DIKKER et Smahane LAHRIMI

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

| Publicité obligatoire | | | |
|-----------------------|----------|-----------|-------------------------------|
| LA PRESSE | | | x |
| DESIGNATION | NOMBRE | NOMBRE DE | DATES |
| <u>Journaux</u> | <u>5</u> | <u>5</u> | <u>DU 13/07 AU 24/07/2024</u> |
| RISSALAT AL OUMA | | | 13-14/07/2024 |
| LE MATIN | | | 13/07/2024 |
| AL AKHBAR | | | 13-14/07/2024 |
| LA VIE ECONOMIQUE | | | 19/07/2024 |
| LES INSPIRATIONS ECO | | | 24/07/2024 |

1 - Télévisions, radios, journaux, magazines, Messagerie SMS, Messagerie électronique (email), Mailing, Web Social, Dépliants, plaquettes, flyers, banderoles, Affichage Urbain (panneaux publicitaires), affichage sur les moyens de transports (bus, tramway, etc.) ,ouvertes portes journées ,stands ,forums ,salons ,Caravanes .etc

- 2 - Pour la presse, préciser le nombre et la date de parution,
- Pour la radio et la télévision, préciser le nombre, la période et la durée des spots,
 - Pour l'affichage, préciser le type, la période et le lieu de l'affichage,
 - Pour les Dépliants, plaquettes, flyers, préciser le nombre,
 - Pour les banderoles, préciser le nombre et le lieu de l'installation

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

| Supports ou actions | Budget en Dirhams | Observations |
|--|-------------------|--|
| Dépliants | non | |
| Flyers | non | |
| Affiches | Oui | Insertions publicitaires des avis commerciaux/affichage au niveau des cadrants électroniques au niveau du Siège et des agences commerciales/Affichage dans les agences commerciales et les principales administrations de la Région/ Affichage au niveau de la plateforme électronique |
| Brochures | | |
| Plaquettes | oui | |
| Banderoles | | |
| Revue et journaux | oui | |
| Radio | non | |
| Télévision | non | |
| Frais d'études et conception | | |
| Autres : Insertion dans le site internet | oui | |

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité pour bénéficier de l'aide accordée par l'Etat de 70 000 dhs pour les logements inférieurs à 700 000 dhs.

Cible

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible

Résider dans la localité du programme

Autres conditions

• Formulaire de dépôt de demande code FR07/PS-COM /VERSION F dûment rempli, signé et légalisé ;

• Déclaration sur l'honneur signée et légalisée ;

1. L'acquéreur doit être de nationalité marocaine, n'ayant bénéficié d'aucun avantage accordé par l'Etat en matière de logement et ne pas être propriétaire, à la date de l'acquisition, d'un bien immobilier destiné au logement ;

2. Le compromis de vente et le contrat de vente définitif doivent être passés par devant notaire ;

3. Le contrat de vente définitif doit indiquer l'engagement de l'acquéreur à : • affecter le logement à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition définitif ; • consentir au profit de l'Etat une hypothèque de premier ou deuxième rang en garantie de la restitution de l'aide accordée, en cas de manquement à l'engagement précité..

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

Clients disposant des critères d'éligibilité

-

Oui

Non

Non

Non

Non

Oui

-

Oui

-

Oui

Toutes les pièces du dossier de demande d'attributions sont exigibles en intégralité.

Modalités d'attribution

Tirage au sort si la demande est supérieure à l'offre.

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

4 années

Montant de l'indemnité de désistement

5 %

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION POUR LES UNNITES NE BENEFICIANT PAS DE L'AIDE DIRECTE DE L'ETAT DE 70 000 (UNITES DONT LE PRIX DE VENTE EST STRICTEMENT SUPERIEUR A 700 000 DHS TTC)

Conditions d'éligibilité : Aucune condition requise

Cible

Grand public

-

Volet commercialisation et Recouvrement

| Conditions de désistement | | |
|--|-----|---------------------------|
| Montant de l'indemnité | 5 % | |
| Taux appliqué par rapport au prix de vente | | |
| | Oui | Non |
| Remboursement immédiat | | x |
| Remboursement après commercialisation | x | |
| Taux appliqué par rapport au prix de vente | Oui | |
| Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation | | |
| Direction Générale | X | |
| Direction commerciale | X | |
| | | Nom et prénom du décideur |
| | | M. Hicham EL FALEH |
| | | M.Mimoun DRISSI SAIDI |

Volet commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

TIGUEMI TR 5

Date de lancement de la publicité obligatoire

13/07/2024

Date de lancement de la commercialisation

Commission de collecte des dépôts de demandes le 31/07/2024 à 10h et tirage au sort si la demande est supérieure à l'offre.

Volet commercialisation et recouvrement

OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

LES VENTES

| Nom et prénom du manager commercial | Types de produit | Nombre d'unités vendre | Recettes à réaliser (en millions Dirhams) | Période |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|---|
| Yassine EL MTOUGUI | Logements promotionnels | 114 | 24,89 millions de dhs, soit 30 % d'avance à la date d'émission de l'autorisation de versement | A l'émission de l'autorisation de versement |
| Yassine EL MTOUGUI | Logements promotionnels | 114 | 24,89 millions de dhs, soit 30 % avant le 31/03/2025 ; | Avant le 31/03/2025 |
| Yassine EL MTOUGUI | Logements promotionnels | 114 | Environ 16,59 Mdhs correspondant au 3e versement avant le 31/12/2025, soit 20 % ; | avant le 31/12/2025 |
| Yassine EL MTOUGUI | Logements promotionnels | 114 | Environ 16,59 Mdhs correspondant à la livraison soit 20 % ; | à la livraison des TF |
| Yassine EL MTOUGUI | Commerces | 21 | Offre de prix | Offre de prix |

Volet commercialisation et recouvrement

| LIVRAISONS ET CONTRATS | | | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|------|
| Nom et prénom du manager commercial | Nature des produits | Nombre d'unités à livrer | Nombre de contrats à établir | Période | |
| | | | | DE | A |
| Yassine EL MTOUGUI | Logements promotionnels | 114 | 114 | 2024 | 2026 |
| Yassine EL MTOUGUI | Commerces | 21 | 21 | Offre de prix à lancer | |

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

| Type d'unités | 1 ^{er} versement | 2e versement | 3e versement | 4e versement | TOTAL |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--|
| Logements promotionnels | 24,89 Mdhs | 24,89 Mdhs | 16,59 Mdhs | 16,59 Mdhs | 82,96 Mdhs |
| Locaux commerciaux | Offre de prix | | | | |
| Conciergerie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | | | | | Au moins 82,96 Mdhs (car vente des commerces non include) |

ANNEXES

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

Annexe 2 : Descriptif des matériaux utilisés

Annexe 3 : Catalogue des prix de vente

Annexe 4 : Eléments d'argumentaires de vente

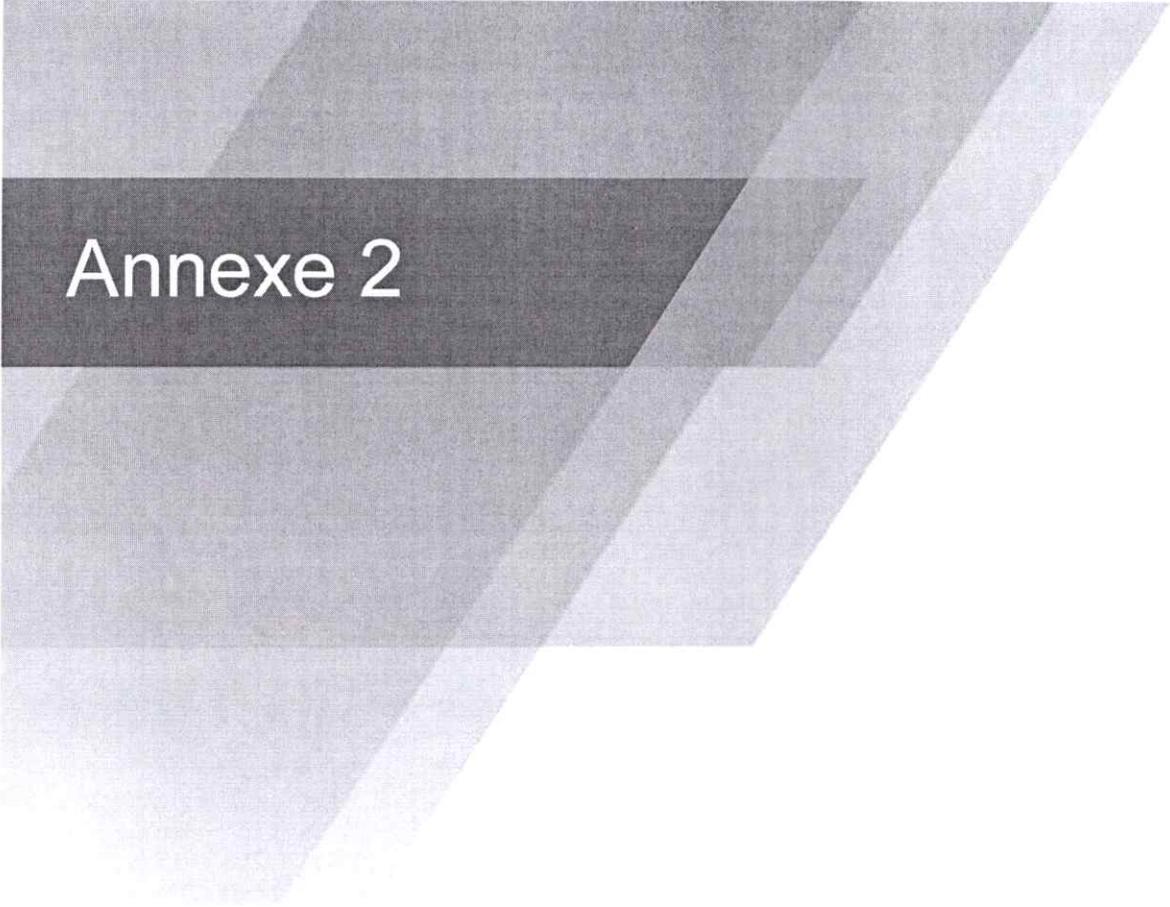
Annexe 5 : Plan autorisé montage financier

Annexe 1

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

| Intervenants | Réserves et/ ou observations |
|----------------------|------------------------------|
| Directeur Général | RAS.Projet faisable |
| Directeur Commercial | RAS.Projet faisable |
| Directeur d'Agence | RAS.Projet faisable |
| Managers commerciaux | RAS.Projet faisable |

NB : Cf fiche de mise en chantier



Annexe 2

DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES

Annexe 3

Cf registre de ventes

Annexe 4

Eléments D'ARGUMENTAIRES DE VENTE

Produit à emplacement stratégique dans la ville dans un quartier socio-économiquement animé et rareté de l'offre en termes de logements dans les quartiers Salam/Bensergao.

De plus, les unités inférieures à 700 000 dhs bénéficient d'une aide directe de l'Etat à hauteur de 70 000 dhs.

Annexe 5

PLAN AUTORISE ET MONTAGE FINANCIER

**CF ANNEXES CORRESPONDANT AUX
PREALABLES A LA COMMERCIALISATION**

APUREMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE

FC85773C-73C4-4F1F-B8EF-A8DF90C83BCD

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents livrés » sur www.ancfcc.gov.ma



Digitally signed
by AIT BELHAJ
HASSAN
Date: 2023.07.14
11:21:57 +01:00



FC85773C-73C4-4F1F-B8EF-A8DF90C83BCD

التأكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، باستعمال " رمز التحقق من البيانات" الظاهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالبوابة الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma



Digitally signed by
ANCFCC DIGITLSIGN
Date: 2023.07.14
11:22:13 +01:00

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد M/6103 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " ابيصور 27 "، ذي الرسم العقاري عدد M/6103 الكائن بجماعة بنسركاو ولاية أكادير مساحته 20 هكتار 17 آر 92 سنتيار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- شركة العمران سوس ماسة. () (SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1- مشروع نزع الملكية المقيد بتاريخ: 1994/05/03 (سجل : 88 عدد: 1130) لقطعة مساحتها 1 آر 84 سنتيار لتزويد مدينة أكادير بالماء الصالح للشرب

ملاحظة: - العقار عبارة عن تجزئة استخرجت منها الرسوم العقارية من 213223/09 الى 213240/09 مع المرافق الإجتماعية

حزرر بأكادير-إداوتنان في: 2023/07/14 على الساعة 11 و 21 دقيقة و 53 ثانية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

سجل المداخييل : 945139

رقم : 29420

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2023/07/14

طالب الشهادة : العمران سوسماسة

IN DES INFORMATIONS DES TITRES FONCIERS : 6103/M/

المراجع العقاري للأصل

R3405/M/

العنوان

جمعية بنسركاو وبنه أكادير

المالك المسمى

البحرور 27

الرقم العقاري

6103/M/

المحافظة العقارية

أكادير

الطبعة (0) 201792 م

رأس المال

البيع

رقم الملف

الحصة

نوع الحق

التسمية بالعربية

التسمية بالفرنسية

كائن بشارع 29 مبراز للبورجت اكادير

373266300

شركة مساهمة (محدودك الرسم)

1804

1/1

حق الملكية التامة

في العمران بسوس فاسه

مطابق القيمة الحقيقية، القيمة المدونة على ورقة غير المصادق عليها من المالك

مواصفات وطرق التسجيل

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Décision n° : 5332/OPERATION TIGUEMI/1

- Vu la demande en date du 03/11/2017
par laquelle le (les) pétitionnaire(s) : SOCIÉTÉ AL OMRANE
portant le (s) n° CIN : /
demeurant à : AGADIR
sollicite l'autorisation : Opération Tiguelal a bensercao logements moyen standing- logements sociaux
250000dh

Lieu des travaux : TF 19039/09 OPÉRATION TIGUEMI BENSERGAO AGADIR

- Vu la décision de la commission d'instruction des projets, en date 10/01/2019

- Vu les arrêtés portant règlement de voirie, de construction et d'hygiène de la ville d'Agadir.

- Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes.

- Vu le Dahir n° 1.92.31 du 15 Hija 1415 du (17 Juin 1992) pris pour l'application de la loi n° 12/90 relative à l'Urbanisme.

- Vu le Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

- Vu le Décret n° 2.12.682 du 17 Rejeb 1434 (25 Mai 2013) modifiant le décret approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000).

- Vu le Décret n° 2-13-424 du 13 rejab 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations.

- Vu le Décret n° 2-13-874 du 20 Hija 1435 (15 Octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions.

- Vu le Dahir n° 1-16-24 du 25 AoÛt 2016 portant promulgation de la loi n° 66-12.

Le Président du Conseil Communal d'Agadir décide

Article 1: Le pétitionnaire listé ci-dessus est autorisé d'exécuter les travaux indiqués ci-dessus conformément aux plans autorisés et aux éventuelles réserves formulées par la commission d'instruction du projet.

Article 2: Les travaux de construction seront exécutés sous la surveillance des agents chargés du contrôle.

Article 3: La présente autorisation est accordée sous réserve de respecter les droits des tiers et de l'Administration qui conserve le droit de la modifier ou de l'annuler sans indemnité, et ce, dans l'intérêt de la sécurité publique, de la salubrité, de l'esthétique, et au cas où l'intéressé procéderait à la construction sur la voie publique.

Article 4: Le pétitionnaire est tenu de saisir les services communaux de l'ouverture du chantier.

Article 5: Le pétitionnaire est tenu d'afficher le numéro et la date de l'autorisation sur le chantier pendant toute la durée des travaux.

Article 6: Le pétitionnaire est tenu de mettre une palissade autour du chantier dans l'intérêt de la protection de l'environnement de la sécurité publique et de la santé publique.

Article 7: Le pétitionnaire est tenu obligatoirement de mettre les gravats de son chantier au lieu prévu par la commune notamment à celui situé à

Article 8: La présente autorisation est périmée si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an, à partir de la date de la délivrance du permis de construire.

Article 9: Le pétitionnaire est tenu de respecter les dispositions des arrêtés communaux n°320 et 381 relatifs à la couleur blanche des façades.

Article 10: Cette autorisation fait bénéficier l'intéressé d'une exonération de la TNB de 3 ans qui commence à partir de l'année qui suit l'année d'obtention de l'autorisation de construire ou de bâtir.

Délivrée à Agadir, le : 19 AVR 2019

Le Président

Signée lu :

19 AVR 2019

19 AVR 2019

DANI EL MALOUKI



FICHE DE PROJET



FICHE PROJET

Edité le
17 Juillet 2024

Réf. B04

Date application

I. IDENTIFICATION

| | |
|-----------------------|---|
| Nom de projet | AL YASSAMINE EX (tiguemi tr 05) (100298.05) |
| Ville | Agadir |
| Province/Prefecture | AGADIR IDA OUTNANE |
| Region | SOUSS-MASSA-DRAA |
| Maitre d'ouvrage | AL OMRANE SOUSS MASSA |
| Operateur territorial | D.A. Al Omrane Agadir |
| Statut utilisateur | Initial |
| Abandon | Non |
| Status Systeme | Lancé |

II. NATURE PROJET

| Lotissement | | Construction | | Mise à Niveau Urbaine | |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | LOTISSEMENT D'HABITAT | <input type="checkbox"/> | LOGEMENTS INDIVIDUELS | <input type="checkbox"/> | RESTRUCTURATION QHNR |
| <input type="checkbox"/> | ZONE D'AMÉNAGEMENT PROGRESSIF | <input checked="" type="checkbox"/> | LOGEMENTS COLLECTIFS | <input type="checkbox"/> | CONFORTEMENT MENAÇANT RUINE (H |
| <input type="checkbox"/> | ZUN-VILLE NOUVELLE | <input checked="" type="checkbox"/> | COMMERCES | <input type="checkbox"/> | RÉHABILITATION |
| <input type="checkbox"/> | ZONE D'ÉQUIPEMENTS | <input type="checkbox"/> | VILLAS | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES | <input type="checkbox"/> | EQUIPEMENTS | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | ZONE INDUSTRIELLE | <input type="checkbox"/> | BUREAUX | <input type="checkbox"/> | |

III. CATEGORIE PROGRAMME

| | | | | | |
|-----------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Programme | Programme promotionnel | <input type="checkbox"/> | Lancé par sa Majesté | <input type="checkbox"/> | Conventionné avec MHU |
|-----------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|

IV. NATURE JURIDIQUE DU FONCIER ET ETAT D'ACQUISITION

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| statut/aquisition | | | | | |
| Acquis | | | | | |

Aire d'intervention (en ha): 0,000



V. CALENDRIER D'EXECUTION

| | Autorisation lotir/construire | Mise en chantier | Achèvement des travaux | PH/Réception |
|----------------|-------------------------------|------------------|------------------------|--------------|
| Prévisionnelle | 15.11.2018 | 30.12.2018 | 15.11.2022 | |
| Effective | 04.04.2019 | | | |

VI. CONV FINAN & REAL AVEC MHU

| | |
|--------------------|------|
| Date du 1° Visa | |
| Montant Subvention | 0,00 |
| Montant Débloqué | 0,00 |

Autre Subvention

VII. EMPRUNT

| | | |
|-----------|--|------|
| Convenant | | 0,00 |
|-----------|--|------|

VIII - CONSISTANCE TECHNIQUE DU PROJET

| Type unité | Nombre | Superficie | Prix | Surf moyen | Prix m2 |
|---------------------------------------|--------|------------|---------------|------------|----------|
| CONSTR EQUIPEMENT CONCIERGERIE | 1 | 29,0000 | 0,00 | 29,0000 | 0,0 |
| CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 | 114 | 8.778,0000 | 79.002.000,00 | 77,0000 | 9.000,0 |
| CONSTR LOCAUX COMMERCIAUX | 21 | 761,0000 | 12.556.500,00 | 36,2381 | 16.500,0 |
| | 136 | 9.568,0000 | 91.558.500,00 | | |

IX - CONSISTANCE COMMERCIAL DU PROJET

| Type unité | Nombre | Superficie | Prix | Surf moyen | Prix m2 |
|------------|--------|------------|------|------------|---------|
| | 0 | 0,0000 | 0,00 | | |

X - MONTAGE TECHNIICO-FINANCIER

| Cout | Budget | Réglement | Recettes | Prévisionnelles | Réalisées |
|-------------------------------|---------------|-----------|-------------------|-----------------|-----------|
| FONCIER | 5.151.105,20 | | Recettes de vente | 91.558.500,00 | |
| ETUDES | 2.518.949,73 | | Total | 91.558.500,00 | |
| SUIVI ET PILOTAGE | 325.000,00 | | | | |
| TRAVAUX | 47.423.459,97 | | | | |
| Travaux in site | 4.173.459,97 | | | | |
| Travaux de construction | 43.250.000,00 | | | | |
| FRAIS ANNEXES | 7.325.815,86 | | | | |
| Frais Annexes | 1.100.000,00 | | | | |
| Frais Hors Taxes | 1.134.075,00 | | | | |
| Charges Financières | 1.701.112,00 | | | | |
| Frais des Impôts et des Taxes | 1.890.628,86 | | | | |
| Imprevus | 1.500.000,00 | | | | |
| Total | 62.744.330,76 | | | | |

XI - SITUATION AU 17.07.2024

| Règlements | Recettes de Vente | Rembours. client | Subvention | Autres | XII - MARGE |
|------------|-------------------|------------------|-------------------|--------|---------------|
| 0,00 | 91.558.500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Prévisionnel |
| | | | | | 28.814.169,24 |
| livraison | Contrats | Titres fonciers | Unités non vendus | | Réel |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |

PROJET TIGUEMI

TABLEAU DE CORRESPONDANCE ENTRE TRANCHES SAP ET TRANCHES AUTORISEES

| TRANCHES AUTORISEES | TRANCHES SAP | S.terrain | Nbre Imm. | LS | LP | COMMERCES | CONCIERGE | EQUIPEMENT | TOTAL CONSISTANCE |
|----------------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|-------------------|
| 1 | 1 | 4034 | 3 | | 65 | 12 | 1 | | 78 |
| 2 | 1 | 6048 | 7 | 132 | | 16 | 1 | 1 | 150 |
| 3 | 1 | 8710 | 11 | 210 | | 20 | 1 | 1 | 232 |
| 4 | 1 | 3592 | 3 | | 65 | 12 | 1 | | 78 |
| 5 | 1 | 8717 | 5 | | 114 | 21 | 1 | | 136 |
| 6 | 1 | 7643 | | | | | | 1 | 1 |
| TOTAL TR1 | | 38744 | 29 | 342 | 244 | 81 | 5 | 3 | 675 |
| TRANCHE 1 SAP | | | | 258 | 275 | 86 | 5 | | 624 |
| 8 | 2 | 9528 | 8 | 152 | | 16 | 1 | 3 | 172 |
| 9 | 2 | 5379 | 6 | 108 | | 24 | 1 | | 133 |
| 10 | 2 | 10591 | 12 | 224 | | 32 | 1 | 1 | 258 |
| 14 | 2 | 5364 | 3 | | 65 | 12 | 1 | | 78 |
| TOTAL TR2 | | 30862 | 29 | 484 | 65 | 84 | 4 | 4 | 641 |
| TRANCHE 2 SAP | | | | 454 | 66 | 84 | 4 | | 608 |
| 7 | 3 | 10407 | | | | | | 1 | 1 |
| 11 | 3 | 7361 | 6 | | 139 | 7 | 2 | | 148 |
| 12 | 3 | 4208 | 4 | | 88 | 15 | 1 | | 104 |
| 13 | 3 | 5418 | 4 | | 92 | 7 | 1 | | 100 |
| 15 | 3 | 4592 | 2 | | 43 | 8 | 1 | 1 | 53 |
| 16 | 3 | 4049 | 4 | | 87 | 16 | 1 | | 104 |
| 17 | 3 | 3091 | 3 | | 65 | 12 | 1 | | 78 |
| 18 | 3 | 789 | 1 | | 22 | 4 | | | 26 |
| TOTAL TR3 | | 39915 | 24 | 0 | 536 | 69 | 7 | 2 | 614 |
| TRANCHE 3 SAP | | | | | 536 | 69 | 7 | 1 | 613 |
| TOTAL GENERAL | | 109521 | 82 | 826 | 845 | 234 | 16 | 9 | 1930 |

FICHE DE MISE EN CHANTIER

Fiche d'Approbation de lancement du projet :

Code Projet « SAO » : / Type du projet : Logements Sociaux et Promotionnels

Code GAO/N° / PIDS / Année (2018)*

I-Identification

§ **Localité :** Région Souss Massa **Préfecture /Province :** Agadir ida Outanane
 § **Ville ou Commune :** Agadir
 § **Maitre d'Ouvrage :** Al Omrane Agadir
 § **Superficie du terrain :** 106 454 m²

II-Type du projet

| Aménagement Foncier | | Construction | | | Mise à Niveau Urbaine | |
|---------------------|----------------------|--------------|-------------|---|-----------------------|------------------------------|
| 1.1 | Lotissement Habitat | 2.1 | Logements | X | 3.1 | Restauration (GHNR) |
| 1.2 | Lotissement Activité | 2.2 | Commerces | X | 3.2 | Menaçant ruine |
| 1.3 | ZAP | 2.3 | Equipements | | 3.3 | Restauration, Réhabilitation |
| 1.4 | ZUN -Vale Nouvelle | 2.4 | Autres | | 3.4 | Renouvellement |
| 1.5 | Autres | | | | 3.5 | Autres |

III- Structure foncière du projet:

| | Al Omrane | Domaines ETAT | Collectif | Privé | Autres | Total |
|---|-----------|---------------|-----------|-------|--------|-------|
| Réf : Foncières (TF, Recq, NI) | X | | | | | |
| Superficie Totale (m ²) | 106 454 | | | | | |
| Acquise (m ²) | 106 454 | | | | | |
| En cours (m ²) | | | | | | |
| Prix expertise ou estimé (dhs /m ²) | 184 | | | | | |
| Impenses ou autres (dhs) | | | | | | |

* Le prix du m² dans le secteur (dhs/m²) : Terrain équipé Terrain Brut Autres

IV-Consistance Technique et Commerciale du Projet:

| Type d'Unité | Nombre | Superficie moyenne/U | Superficie totale en m ² | Prix de cession moyen. Dh/m ² | Prix de cession total en MDH |
|--------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
| Logements Sociaux | 810 | 50 | 40 500,00 | 5 800 | 234,90 |
| Logements Promotionnels | 970 | 70 | 67 900,00 | 6 000 | 407,40 |
| Commerces | 220 | 41 | 9 025,00 | 10 700 | 90,25 |
| Sous Sol | | 12,50 | 5 525,00 | 4 000 | 22,10 |
| Conciergeries | 5 | | | | |
| Equipements Publics Construits | 8 | | | | |
| Total | 2013 | | 122 950,00 | | 754,65 |

V-Montage Technico -Financier Sommaire:

| Coût Global du projet | Total (en Mdhs) | Nature des Recettes | Montant (en Mdhs) |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
| Foncier | 63,37 | Clients | 754,65 |
| Etudes | 26,97 | Contribution Etat (FSH -BGE) | |
| Travaux hors site | | DGCL | |
| Travaux in site | 457,19 | Commune | |
| Frais Annexes | 110,38 | Emprunts | |
| Frais Financiers | 35,05 | Autres | |
| Total | 692,97 | Total | 754,65 |
| Solde previsionnel du projet : | | | 61,68 |

VII-Etude de Faisabilité Technique:

§ **A- Localisation dans ou par rapport à la ville :**

| | | | | | |
|---|--------|--|-------------------|--|--------|
| X | Centre | | Zone Périphérique | | Autres |
|---|--------|--|-------------------|--|--------|

Distance par rapport à la zone d'équipement : 0 km

§ **B- Topographie du terrain(en % de la superficie):**

| | | | | | | | |
|------|------|--|---------------|--|-------------|--|--------|
| 100% | Plat | | Pente moyenne | | Forte pente | | Autres |
|------|------|--|---------------|--|-------------|--|--------|

§ **C- Occupation du terrain (en %) :**

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|------------------------|--|----------------------|--|--------------------|--|--------|
| 100% | Nu | | Baraques ou similaires | | Autre édifice en dur | | Boise (plantation) | | Autres |
|------|----|--|------------------------|--|----------------------|--|--------------------|--|--------|

Si le terrain est occupé, quel est le statut de l'occupation.....

La surface occupée : le nombre de constructions :le nombre de ménages :

§ **D-Servitudes du Terrain :**

| | | | | | | | |
|--|------------------|--|---------------|--|-------------------|--|--------|
| | Lignes de HT ONF | | ONEP Conduite | | Oued, Chaâba,.... | | Autres |
|--|------------------|--|---------------|--|-------------------|--|--------|

§ **E-Possibilité de raccordement du site aux réseaux urbains:**

| Raccordements | Routes | Eau Potable | Assainissement | Electricité | Transport Public | Autres |
|---------------|--------|-------------|----------------|-------------|------------------|--------|
| Note (*) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| Distance (Km) | | | | | | |
| Coût (Mdhs) | | | | | | |

(*) : 1-Très bonne /2-Bonne / 3-Médiocre par rapport au coût de raccordement du projet

| | |
|-------------|--|
| Commentaire | |
|-------------|--|

§ **F-Dispositions Urbanistiques**

- o Le projet est à l'intérieur du Périmètre Urbain : Oui
- o Couverture par un document d'Urbanisme : Dérogation/Plan d'Aménagement
- o Zoning : Immeuble COS : CUS . Hauteur : R+4 et R+5

§ **G-Conclusion de l'Etude:**

| Etude technique | Très favorable | Favorable | Défavorable | Commentaire |
|---|----------------|-----------|-------------|-------------|
| Etablie en interne | X | | | |
| Etablie en externe | | | | |
| Etude d'impact sur l'environnement | | | | |
| Prise en considération des personnes à mobilité réduite | | | | |

V-Etude de Faisabilité Commerciale:

§ **A-Vocation de la région (en %) :**

| | | | | | | | | | |
|--|--------------|--|-------------|--|--------|---|-----------|--|--------|
| | Industrielle | | Commerciale | | Loisir | X | tertiaire | | Autres |
|--|--------------|--|-------------|--|--------|---|-----------|--|--------|

§ **B-Besoin par Type de produit (en %) :**

| Produit | Social | Economique | Moyen standing | Autres |
|---------------------|--------|------------|----------------|--------|
| Lot | | | | |
| Logement Individuel | | | | |
| Logement Collectif | 50% | | 50% | |

P
L

§ C-Prix moyen pratiqué dans la région (Dh/m²):

| | Social | Economique | Moyen standing | Autres |
|---------------------|--------|------------|----------------|--------|
| Lot | | | | |
| Logement Individuel | | | | |
| Logement Collectif | 5200 | | 6000 | |

§ G-Conclusion de l'Etude du Marché:

| Etude du Marché | Très favorable | Favorable | Défavorable | Commentaire |
|--------------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| Etablie en interne | X | | | |
| Etablie en externe | | | | |
| Autres | | | | |

VI-Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

o Date début des travaux : Juil 2018 Date fin des travaux : Juil 2024

| (En MDHS) | Total | A fin 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 et plus |
|-----------------------------|--------|------------|---------|---------|---------|----------|--------------|
| Dépenses | 692,97 | 19,54 | 2,60 | 24,65 | 66,22 | 104,02 | 475,93 |
| Recettes clients | 754,65 | | | 25,58 | 25,92 | 42,06 | 661,09 |
| Autres ressources (FSH-BGE) | | | | | | | |
| Solde | 61,68 | - 19,54 | - 2,60 | 0,93 | 40,30 | 61,96 | 185,16 |
| Solde Cumulé | | - 19,54 | - 22,14 | - 21,21 | - 61,52 | - 123,48 | 61,68 |
| Cash Flow | | - 19,54 | - 22,14 | - 21,21 | - 61,52 | - 123,48 | 61,68 |

VI- Conclusion Générale du comité local : Le projet est techniquement et commercialement faisable

Le 29/09/2017

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Etablie par le : Responsable Division Montage & Optimisation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Khadija HARRI Chef de Division Montage et Optimisation</p> | | <p>Vérfiée par le : Responsable Département Montage & Programmation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Larbi BENDJOUR Directeur en Charge du Département</p> | |
| <p>Directeur Conception & Développement Lamiae BENLAMLIH Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | <p>Directeur Réalisation & Directeur Agence Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Lahcen AMHROUCH Directeur - Central Réalisation</p> | <p>Responsable Département Financier et Comptabilité Branim AHMADOU Directeur Central Support Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | |
| <p>Directeur Général de la Société Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | | | |

Nb :

- * Tous les projets doivent être validés dans le cadre d'un comité local, désigné par le DG.
- * Les projets de lotissement dont la superficie est supérieure ou égale à 50 Ha, de construction supérieure ou égale à 500 logements et ou l'investissement est supérieur à 250 Mdhs nécessitent l'approbation du comité des grands projets du CAO avant leurs présentation au comité technique du CA de la Société.
- * En cas de réalisation du projet en plusieurs tranches, chaque tranche doit faire l'objet d'une fiche à annexer à la fiche globale de l'ensemble du projet.
- * Le Numéro de l'approbation de lancement du projet est attribué par le PIBS et ce dans un délai de 24h pour les projets validés par le comité local de la SAO.

| | | |
|--|---|---|
|  | FICHE MISE EN CHANTIER DE PROJETS | Code: FRO5/PS-CDP Version: B Date: 10/05/2014 |
| | Dénomination du projet : OPERATION TIGUEMI 1ère Tranche | Page 1/3 |

Fiche d'Approbation de lancement du projet :

Code Projet : SAO n° 100298.01 / Type du projet : Logements Sociaux et Promotionnels

Code GAO/N° : / PIDS / Année (2018)*

I-Identification

§ Localité : Région Souss Massa Préfecture /Province : Agadir Ida Outanane
 § Ville ou Commune : Agadir
 § Maître d'Ouvrage : Al Omrane Agadir
 § Superficie du terrain : 33 516 m²

II-Type du projet

| Aménagement Foncier | | Construction | | | Mise à Niveau Urbaine | |
|---------------------|---------------------|--------------|-------------|---|-----------------------|-----------------------------|
| 1.1 | Lotissement Habitat | 2.1 | Logements | X | 3.1 | Restoration (Rénovation) |
| 1.2 | Lotissement Artisan | 2.2 | Commerces | X | 3.2 | Mise à niveau |
| 1.3 | ZAP | 2.3 | Equipements | | 3.3 | Restauration/Réhabilitation |
| 1.4 | ZON Ville Nouvelle | 2.4 | Autres | | 3.4 | Remploi/mont |
| 1.5 | Autres | | | | 3.5 | Autres |

III- Structure foncière du projet:

| | Al Omrane | Domaines ETAT | Collectif | Privé | Autres | Total |
|--|-----------|---------------|-----------|-------|--------|-------|
| Ref. Foncières (TF, Recq. NI) | X | | | | | |
| Superficie Totale (m ²) | 33 516 | | | | | |
| Acquise (m ²) | 33 516 | | | | | |
| En cours (m ²) | | | | | | |
| Prix expertisé ou estimé (dhs/m ²) | 184 | | | | | |
| Impenses ou autres (dhs) | | | | | | |

* Le prix du m² dans le secteur (dhs/m²): Terrain équipé Terrain Brut Autres

IV-Consistance Technique et Commerciale du Projet:

| Type d'Unité | Nombre | Superficie moyenne/U | Superficie totale en m ² | Prix de cession moyen, Dh/m ² | Prix de cession total en MDH |
|--------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
| Logements Sociaux | 258 | 50 | 12 900,00 | 5 800 | 74,82 |
| Logements Promotionnels | 275 | 70 | 19 250,00 | 6 000 | 115,50 |
| Commerces | 86 | 41 | 3 526,00 | 10 000 | 35,26 |
| Sous Sol | | 12,50 | 1 912,50 | 4 000 | 7,65 |
| Cantiergeries | 1 | | | | |
| Equipements Publics Construits | 4 | | | | |
| Total | 624 | | 37 588,50 | | 233,23 |

V-Montage Technico -Financier Sommaire:

| Coût Global du projet | Total (en Mdhs) | Nature des Recettes | Montant (en Mdhs) |
|------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Foncier | 17,36 | Chents | 233,23 |
| Etudes | 8,43 | Contribution Etat (FSH-BGF) | |
| Travaux hors site | | DGCI | |
| Travaux in site | 143,14 | Commune | |
| Frais Annexes | 35,20 | Emprunts | |
| Frais Financiers | 10,81 | Autres | |
| Total | 214,93 | Total | 233,23 |
| Solde prévisionnel du projet | | | 18,30 |

(Handwritten signature/initials)

VII-Etude de Faisabilité Technique:

§ **A- Localisation dans ou par rapport à la ville :**

| | | | | | |
|---|--------|--|-------------------|--|--------|
| X | Centre | | Zone Périphérique | | Autres |
|---|--------|--|-------------------|--|--------|

Distance par rapport à la zone d'équipement : 0 km

§ **B- Topographie du terrain(en % de la superficie):**

| | | | | | | | |
|------|------|--|---------------|--|-------------|--|--------|
| 100% | Plat | | Pente moyenne | | Forte pente | | Autres |
|------|------|--|---------------|--|-------------|--|--------|

§ **C- Occupation du terrain (en %):**

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|------------------------|--|----------------------|--|--------------------|--|--------|
| 100% | Nu | | Baraques ou similaires | | Autre édifice en dur | | Boise (plantation) | | Autres |
|------|----|--|------------------------|--|----------------------|--|--------------------|--|--------|

Si le terrain est occupé, quel est le statut de l'occupation:

La surface occupée : le nombre de constructions : le nombre de ménages :

§ **D-Servitudes du Terrain :**

| | | | | | | | |
|--|------------------|--|---------------|--|---------------|--|--------|
| | Lignes de HT ONE | | ONEP Conduite | | Oued, Chaabou | | Autres |
|--|------------------|--|---------------|--|---------------|--|--------|

§ **E-Possibilité de raccordement du site aux réseaux urbains:**

| Raccordements | Routes | Eau Potable | Assainissement | Electricité | Transport Public | Autres |
|---------------|--------|-------------|----------------|-------------|------------------|--------|
| Note (*) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| Distance (Km) | | | | | | |
| Coût (Mdhs) | | | | | | |

(*) : 1- Très bonne / 2-Bonne / 3-Médiocre par rapport au coût de raccordement du projet

| | |
|-------------|--|
| Commentaire | |
|-------------|--|

§ **F-Dispositions Urbanistiques**

- o Le projet est à l'intérieur du Perimetre Urbain : Oui
- o Couverture par un document d'Urbanisme : Dérogation/Plan d'Aménagement
- o Zoning : Immeuble : COS : CUS Hauteur : R+4 et R+5

§ **G-Conclusion de l'Etude:**

| Etude technique | Très favorable | Favorable | Defavorable | Commentaire |
|---|----------------|-----------|-------------|-------------|
| Etablie en interne | X | | | |
| Etablie en externe | | | | |
| Etude d'impact sur l'environnement | | | | |
| Prise en considération des personnes à mobilité réduite | | | | |

V-Etude de Faisabilité Commerciale:

§ **A-Vocation de la région (en %):**

| | | | | | | | | | |
|--|--------------|--|-------------|--|-------|---|-----------|--|--------|
| | Industrielle | | Commerciale | | Louir | X | Tertiaire | | Autres |
|--|--------------|--|-------------|--|-------|---|-----------|--|--------|

§ **B-Besoin par Type de produit (en %):**

| Produit | Social | Economique | Moyen standing | Autres |
|---------------------|--------|------------|----------------|--------|
| Lot | | | | |
| Logement Individuel | | | | |
| Logement Collectif | 50% | | 50% | |

Handwritten signature and initials.

§ C-Prix moyen pratiqué dans la région (Dh/m²):

| | Social | Economique | Moyen standing | Autres |
|---------------------|--------|------------|----------------|--------|
| Lot | | | | |
| Logement individuel | | | | |
| Logement Collectif | 5800 | | 6000 | |

§ G Conclusion de l'Etude du Marché:

| Etude du Marché | Tres favorable | Favorable | Défavorable | Commentaire |
|--------------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| Etablie en interne | X | | | |
| Etablie en externe | | | | |
| Autres | | | | |

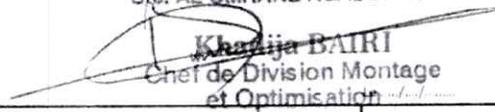
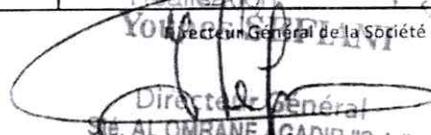
VI-Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

o Date début des travaux : Juil 2018 Date fin des travaux : Juil 2021

| (En MDHS) | Total | A fin 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 et plus |
|-----------------------------|--------|------------|--------|---------|---------|---------|--------------|
| Dépenses | 214,93 | 6,15 | 2,16 | 27,42 | 46,82 | 48,99 | 83,40 |
| Recettes clients | 233,23 | | | 25,56 | 10,73 | 10,73 | 186,19 |
| Autres ressources (FSH-BGE) | | | | | | | |
| Solde | 18,30 | - 6,15 | - 2,16 | - 1,85 | - 36,09 | - 38,26 | 102,79 |
| Solde Cumulé | | - 6,15 | - 8,31 | - 10,14 | - 46,23 | - 84,49 | 18,30 |
| Cash Flow | | - 6,15 | - 8,31 | - 10,14 | - 46,23 | - 84,49 | 18,30 |

VI- Conclusion Générale du comité local : Le projet est techniquement et commercialement faisable

Le 29/09/2017

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Etablie par le : Responsable Division Montage & Optimisation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."  Khadija BAIRI Chef de Division Montage et Optimisation</p> | | <p>Vérifiée par le : Responsable Département Montage & Programmation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."  Brahim AHMADOU Directeur Central Support</p> | |
| <p>Directeur Conception & Développement Lamiae BENLAMLIH Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | <p>Directeur Réalisation & Directeur Agence Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Lahcen AMHAOUCH Directeur - Central Réalisation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | <p>Responsable Département Financier et Comptabilité Brahim AHMADOU Directeur Central Support Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | |
| <p>Directeur Général de la Société  Youssef BENTAYEB Directeur Général Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> | | | |

Nb :

- * Tous les projets doivent être validés dans le cadre d'un comité local désigné par le DG.
- * Les projets de lotissement dont la superficie est supérieure ou égale à 50 Ha de construction supérieur ou égale à 500 logements et ou l'investissement est supérieur à 250 Mdhs nécessitent l'approbation du comité des grands projets du GAO avant leur présentation au comité technique du CA de la Société.
- * En cas de réalisation du projet en plusieurs tranches, chaque tranche doit faire l'objet d'une fiche à annexer à la fiche globale de l'ensemble du projet.
- * Le Numéro de l'approbation de lancement du projet est attribué par le PIBS et ce dans un délai de 24H pour les projets validés par le comité local de la SAG.

MONTAGE TECHNICO- FINANCIER



FICHE MONTAGE

Edité le
16.07.2024

En Réf.

16.07.2024

| | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------------|------------|
| Opération | 100298.05 AL YASSAMINE EX (tiguemi tr 05) | | |
| Montage n° | B04 | Date | 14.07.2023 |
| Aire Intervention (m ²) | 0,000 | C.O.S | 0,0000 |
| Surfaces planchers cessibles | 9.568,0000 | Coût de revien moyen (plancher) | 6.557,73 |

Support Foncier

| Type Composante | Budget | DA | CA | Réel | Réglement |
|-----------------|--------|------|------|------|-----------|
| Total | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Montage Global

| Type Composante | Budget | CA | Réel | Réglement |
|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------|-----------|
| AL YASSAMINE EX (tiguemi tr 05) | 62.744.330,76 | 1.132.200,00 | 6.460.127,79 | 0,00 |
| 01 FONCIER | 5.151.105,20 | 0,00 | 5.151.105,20 | 0,00 |
| 02 ETUDES | 2.518.949,73 | 1.132.200,00 | 481.974,90 | 0,00 |
| 03 SUIVI ET PILOTAGE | 325.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04 TRAVAUX | 47.423.459,97 | 0,00 | 818.093,29 | 0,00 |
| 04-02 Travaux in site | 4.173.459,97 | 0,00 | 818.093,29 | 0,00 |
| 04-03 Travaux de construction | 43.250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05 FRAIS ANNEXES | 7.325.815,86 | 0,00 | 8.954,40 | 0,00 |
| 05-01 Frais Annexes | 1.100.000,00 | 0,00 | 8.954,40 | 0,00 |
| 05-02 Frais Hors Taxes | 1.134.075,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-04 Charges Financi#res | 1.701.112,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 Frais des Impots et des Taxes | 1.890.628,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-08 Imprevus | 1.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Montage Détaillé

| Type Composante | Budget | DA | CA | Reste à engager | Emission Règl. | Régleme |
|---|--------------|------------|--------------|-----------------|----------------|---------|
| 02 0040 ETUDES TOPOGRAPHIQUES | 24.133,00 | 0,00 | 0,00 | 24.133,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02 0090 ETUDES D'ARCHITECTURE (M.O) * | 2.210.000,00 | 0,00 | 1.132.200,00 | 1.077.800,00 | 481.974,90 | 0,00 |
| 02 0110 ETUDES DE STRUCTURE(M.O) | 250.000,00 | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02 0125 ETUDES VRD | 22.683,73 | 0,00 | 0,00 | 22.683,73 | 0,00 | 0,00 |
| 02 0170 ETUDES GEOTECHNIQUES | 12.133,00 | 0,00 | 0,00 | 12.133,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-01 0040 PUBLICITE & MARKETING | 450.000,00 | 0,00 | 0,00 | 441.045,60 | 8.954,40 | 0,00 |
| 05-01 0070 GARDIENAGE ET SERVICE A. VENTE | 650.000,00 | 0,00 | 0,00 | 650.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-02 0160 FRAIS D'INTERVENTION | 1.134.075,00 | 0,00 | 0,00 | 1.134.075,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-04 0200 FRAIS FINANCIERS(INT. & EMPR.) | 1.701.112,00 | 0,00 | 0,00 | 1.701.112,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 0300 TAXE D'AUTORISATION DE CONSTR. | 180.043,57 | 0,00 | 0,00 | 180.043,57 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 0340 Taxe sur les terrains non battis TNB | 6.207,51 | 0,00 | 0,00 | 6.207,51 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 0350 Remuneration sur services rendus a l'age | 35.333,00 | 0,00 | 0,00 | 35.333,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 0370 FRAIS ECLATEMET COPROPRIETE | 1.650.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.650.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05-06 0460 REMUNERATION SAPEURS POMPIERS | 19.044,78 | 0,00 | 0,00 | 19.044,78 | 0,00 | 0,00 |
| 05-08 0530 IMPREVUS | 1.500.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.500.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 01 0280 AUTRES FRAIS FONCIERS | 3.595.703,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.595.703,11 | 0,00 |
| 01 0010 PRIX D'ACQUISITION (A) | 1.555.402,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.555.402,09 | 0,00 |
| 03 0120 CONTROLE TECHNIQUE | 85.000,00 | 85.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 03 0130 CONTROLE LABORAOIRE | 240.000,00 | 0,00 | 0,00 | 240.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 0090 ASSAINISSEMENT | 300.000,00 | 0,00 | 0,00 | 300.000,00 | 0,00 | 0,00 |



FICHE MONTAGE

Edité le
16.07.2024

En Réf.

16.07.2024

Opération 100298.05 AL YASSAMINE EX (tiguemi tr 05)
Montage n° B04 Date 14.07.2023
Aire Intervention (m²) 0,000 C.O.S 0,0000
Surfaces planchers cessibles 9.568,0000 Coût de revien moyen (plancher) 6.557,73

| Type Composante | | | Budget | DA | CA | Reste à engager | Emission Règl. | Régleme |
|------------------|------|---------------------------------|---------------|------------|--------------|-----------------|-------------------|---------|
| 04-02 | 0100 | VOIRIE | 410.000,00 | 0,00 | 0,00 | 410.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0110 | PEINES ET SOINS AEP | 222.027,62 | 0,00 | 0,00 | 10.954,93- | 232.982,55 | 0,00 |
| 04-02 | 0120 | ADDUCTION EAU POTABLE | 290.000,00 | 0,00 | 0,00 | 290.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0130 | PEINES ET SOINS ELECTRICITE | 385.162,92 | 0,00 | 0,00 | 385.162,92 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0150 | ELECTRIFICATION | 447.325,58 | 0,00 | 0,00 | 447.325,58 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0160 | ECLAIRAGE PUBLIC | 130.149,27 | 0,00 | 0,00 | 130.149,27 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0170 | TRAVAUX DE RESEAUX TELEPHONIQUE | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0180 | GC Réseau telephonique | 39.935,15 | 0,00 | 0,00 | 39.935,15 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0200 | AMENAGEMENT DES ABORDS | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-02 | 0240 | PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT | 557.598,62 | 0,00 | 0,00 | 27.512,12- | 585.110,74 | 0,00 |
| 04-02 | 0280 | Démolition et evacuation | 141.260,81 | 0,00 | 0,00 | 141.260,81 | 0,00 | 0,00 |
| 04-03 | 0410 | FOURNIUTRES ET POSE ASCENCEUR | 1.100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1.100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-03 | 0420 | ETABL DOSSIERS DE RGLT COPROP. | 150.000,00 | 0,00 | 0,00 | 150.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 04-03 | 0540 | TRAVAUX DE CONSTRUCTION TCE | 42.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 42.000.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | | 62.744.330,76 | 335.000,00 | 1.132.200,00 | 985.225,10 | 6.460.127,79 | 0,00 |
| Total TVA | | | 73.460.342,00 | | | | | |

Ressources du projet

| Type d'unité/Ressource | Prévisionnelles | Réalisés |
|----------------------------|-----------------|----------|
| RECETTES DES VENTES | 91.558.500,00 | 0,00 |
| Subventions | 0,00 | 0,00 |
| AUTRES | 0,00 | 0,00 |
| BGE | 0,00 | 0,00 |
| FONDS HASSAN 2 | 0,00 | 0,00 |
| FSH | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| Autres recettes | | |
| Total Recettes | 91.558.500,00 | 0,00 |
| Marge | 18.098.158,00 | 6.460.127,79- |

**AUTORISATION DU
CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



Groupe
al omrane

**COMPTE-RENDU DU COMITE DES GRAND PROJETS
DE LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA**

29 NOVEMBRE 2017

Suite aux recommandations du Comité Technique et d'Investissement de la SAO Souss Massa tenu le 12 octobre 2017, le Comité des Grands Projets du GAO s'est réuni le 29 novembre 2017 à 15h, sous la présidence de Monsieur Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, à l'effet de se prononcer sur les grands projets présentés par la Société Al Omrane Souss Massa à savoir :

- Projet TIGUEMI d'habitats social et promotionnel situé à la commune d'Agadir d'un coût global de 692 MDH ;
- Projet de lotissement AL WAHA situé à la commune d'Agdez - province de Zogora d'une surface d'environ 62ha.

Étaient présents à ce Comité :

- Mr Mohammed TISQI Directeur du Pôle Marketing et Stratégie Commerciale au HAO ;
- Mr Younes SEFIANI, Directeur Général de la SAO Souss Massa ;
- Mr Lahcen AMHAOUCH, Directeur Réalisation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Larbi DARDOUR, Chef du Département Montage et Programmation à la SAO Souss Massa ;

Mr Ahmed GHALIM a ouvert la séance en invitant Mr SEFIANI à présenter les deux projets concernés objet de ce comité.

Prenant la parole Mr SEFIANI a présenté les deux projets sur tous les volets technique, commerciale et financier tout en mettant le point sur l'aspect social des projets et principalement le projet Al Waha à Agdez justifié par ses prix de vente.

Après discussion des membres du Comité et éclairages apportés par Mr Sefiani aux différentes questions soulevées, le Comité a approuvé les deux projets en recommandant à la SAO ce qui suit :

- **Projet TIGUEMI :** Lancer une étude de marché spécifique pour s'approcher des prix de vente pratiqués ;
- **Projet AL WAHA à Agdez :** Le démarrage des travaux de viabilisation de ce projet est tributaire de l'accord de la DAR sur l'acquisition du foncier support du projet.

Le Comité a clôturé ses travaux à 16h30.



**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU COMITE
TECHNIQUE ET D'INVESTISSEMENT
DU 12 OCTOBRE 2017**

Rabat le 12 Octobre 2017

L'an deux mille dix-sept, le 12 Octobre à 9 heure, s'est réunie au siège du Holding Al Omrane à Rabat sous la présidence de Monsieur Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, le Comité Technique et d'Investissement de la société Al Omrane Souss Massa à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Bilan des réalisations au 30/09/2017 (MEC et Achèvement) ;
- Etat d'avancement du plan d'action 2017 (MEC et Achèvement) ;
- Sollicitations de la SAO auprès du HAO et des autres partenaires ;
- Prévisions des mises en chantier de l'année 2018.

Etaient présents en tant que membres du Comité :

- Mr Mohammed Rachid EL FIGHRI, Architecte Général au Ministère de l'Habitat, et de la Politique de la Ville ;
- Mme Nada AKOUDAD, Administratrice représentant le Ministère de l'Economie et des Finances
- Mme Ibtissam ELHAMMOUMI, Directrice Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville de la Région Souss Massa ;
- Mr Youssef EL IRAKI, Directeur du Pôle Finances et Contrôle de Gestion au HAO ;
- Mr Mohammed TISQI Directeur du Pôle Marketing et Stratégie Commerciale au HAO ;

Etaient également présents :

- Mr Younes SEFIANI, Directeur Général de la SAO Agadir ;
- Mr Lahcen AMHAOUCH, Directeur Réalisation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Brahim AHMADOU, Directeur Support à la SAO Souss Massa
- Mr Larbi DARDOUR, Chef du Département Montage et Programmation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Hassan KOURRI, Directeur Chargé du Foncier et Juridique à la SAO Souss Massa ;
- Mr Lahcen OUIJANE, Chef de la Division Contrôle de Gestion à la SAO Souss Massa.

Le secrétariat du Comité est assuré par Mr Larbi DARDOUR.

Mr Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, a ouvert la séance en souhaitant la bienvenue aux présents puis il a invité Mr SEFIANI à présenter le rapport de la Société relatif à ce comité.

Prenant la parole Mr SEFIANI a exposé le bilan général des indicateurs de la Société au 30/09/2017, l'état d'avancement du plan d'action physique de 2017 (Mises en chantier et Achèvements) ainsi que les substitutions éventuelles, la situation des conventions MANU et des déblocages et les sollicitations de la SAO auprès du HAO et des partenaires. Ces dernières concernent d'une part l'intervention auprès du MEF pour débloquer les conventions des logements sociaux et FVIT en instance de signature et d'autre part l'intervention auprès du Ministère de l'Agriculture pour le déclassement du foncier du lotissement Nahda Al Kobra à Ouled Teima à la province de Taroudant.

Toute en rassurant les membres du comité sur l'atteinte des objectifs en fin d'année, Mr Sefiani a soulevé le problème du retard dans les réceptions des opérations par les services externes chose que la société est en train d'étudier et de voir de près avec ces services pour essayer de trouver des solutions adéquates et efficaces pour éviter les retards dans les livraisons.

Ensuite il a présenté le programme prévisionnel des mises en chantier pour l'année 2018 ainsi que les fiches de mise en chantier des nouvelles opérations relatives à la production nouvelle et qui sont présentées dans le tableau suivant:

| PROJET | TYPE | CONSISTANCE |
|-----------------------------|---|-------------|
| LOTISSEMENT AL MANAL II | Lotissement Habitat | 1 297 |
| TIGMI 1TR | Logements Sociaux et Promotionnels | 624 |
| TARIK AL KHEIR ILOT 8 | Logements Sociaux | 380 |
| AL KAOUTAR A HAY MOHAMMADI | Logements Promotionnels | 69 |
| TIFAOUT A TILILA | Logements Promotionnels, Villas Economiques et lots Immeubles | 274 |
| LOTISSEMENT AL WAHA A AGDEZ | Lotissement Habitat | 2048 |

Le Président du comité a ensuite donné la parole aux membres du comité technique qui ont félicité la SAO Agadir par rapport aux réalisations enregistrées et débattu les différents points présentés dans le rapport.

Après discussions, les principales observations soulevées et décisions prises se présentent comme suit :

- Concernant le programme de logements FVIT et l'engagement pris par la société pour la réalisation de 22953 unités il y a lieu de préparer un rapport sur la situation de ce programme avec indication des efforts déployés par la SAO que ça soit en milieu urbain qu'en milieu rural ainsi que les contraintes rencontrées qui ont impactées négativement la réalisation de ce programme dans les délais convenus.

- En ce qui concerne la MANU et dans le cadre de la politique de la ville Il y a lieu de signaler que 9 conventions ont été signées par le MATNUHPV depuis plus d'une année et sont toujours en instance au niveau des autres départements ce qui nécessite une intervention pour les activer. La SAO est invité à transmettre la situation de ces MANU au PIDS pour faire le nécessaire. D'un autre côté, la SAO doit activer la transmission des extraits de compte pour le déblocage du reliquat des subventions restant pour l'année 2017. A signaler que le suivi des conventions en phase établissement jusqu'à la signature est assuré par le PIDS.

- La SAO est sollicitée pour la mise en œuvre de la politique du GAO en terme de développement durable à travers la préconisation des mesures d'efficacité énergétique, des solutions de traitement et de réutilisation des eaux usées et celles relatives à l'économie de l'eau. Les surcoûts engendrés peuvent être subventionnés par le HAO. Un plan d'action doit être établi dans ce sens.

- Concernant les nouvelles opérations présentées, les remarques suivantes ont été soulevées :

- Le projet TIGUEMI doit être présenté pour avis au comité des grands projets du GAO vu que son coût dépasse 250 MDH ;
- Le projet du lotissement AL WAHA A AGDEZ doit également être soumis à l'avis du comité des grands projets du GAO étant donné que sa superficie dépasse 50 ha. Sa

marge très faible est expliqué par ses prix de vente qui avoisinent son coût de revient. Il a été proposé à ce que la SAO fasse une demande au MATNUHPV pour contribuer à la réalisation des hors sites du projet.

- Pour les projets programmés sur les terrains des eaux et forêts il y a lieu d'activer la procédure d'acquisition.

Enfin les membres du comité ont approuvé le programme des nouvelles opérations présentées à l'exception des deux projets TIGUEMI et AL WAHA AGDEZ qui requièrent l'approbation du comité des grands projets du GAO.

Le Comité a clôturé ses travaux à 11h.



al omrane

**AL OMRANE SOUSS-MASSA
RAPPORT D'ACTIVITÉ
2018**



al omrane
Souss-Massa

Agadir, Mars 2019

2.3 Activité physique

2.3.1 Mises en chantier :

La Société **Al Omrane Souss-Massa** a procédé durant l'exercice 2018 au lancement de **12** opérations sur un support foncier de **602,71** Ha pour un coût d'investissement global de **748,02** MDH et une consistance globale de **17 255** Unités, dont **3 240** Unités en production nouvelle et **14 015** en MANU.

Par rapport aux prévisions de l'exercice les taux de réalisation sont respectivement de **99 %** de PN et **109 %** de mise à niveau urbaine.

Etat des MEC de la production nouvelle par type de produit :

| OPERATION | COÛT MDH | SUP HA | LOGTS | | | | LOTS HABITATS | | | | LOTS ACTIVITES /EQUIPT | LOCAUX DE COMMERCE | |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|------------|----------|---------------|-------------|--------------|-------------|------------------------|--------------------|-------------|
| | | | LOGTS 140000 | LOGTS SOCIAUX | VILLAS ECO | LOGTS OM | AUTRES LOGTS | LOTS RECAST | LOTS PREV | LOTS VILLAS | | | AUTRES LOTS |
| TIGUEMI 1TR | 214,93 | 3,35 | | 258 | | | 275 | | | | | 5 | 86 |
| TARIK AL KHEIR ILOT 8 | 100,82 | 1,18 | | 338 | | | | | | | | 5 | 37 |
| AL KAOUTAR A HAY MOHAMMADI | 24,21 | 0,27 | | | | | 47 | | | | | 4 | 18 |
| LOT. AL WAHA AGDEZ 1TR | 138,30 | 36,00 | | | | | | 50 | 719 | | 486 | 10 | |
| LOT. AL WAHA AGDEZ 2TR | 103,64 | 26,00 | | | | | | | 460 | | 442 | | |
| TOTAL | 581,90 | 66,80 | | 596 | | | 322 | 50 | 1 179 | | 928 | 24 | 141 |
| TOTAL GENERAL | | | 3 240 | | | | | | | | | | |

Opérations en partenariat

Dans le cadre du partenariat entre promoteurs privés et la société, l'année 2018 a connu la MEC de **1 038** unités, réparties par type de produit comme suit :

- Logements à 140.000 DH : 77 Unités.
- Logements sociaux : 150 Unités.
- Autres produits : 811 Unités

PLAN NE VARIETUR

ROYAUME DU MAROC
 REGION SOUS MASSA
 PREFECTURE D' AGADIR IDAOUTANANE
 COMMUNE URBAINE D' AGADIR

ROYAUME DU MAROC - MINISTRE DE L'INTERIEUR - PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE
 COMMUNE URBAINE D'AGADIR - DIVISION D'URBANISME
 Douanes Uniques

Commune: 5332/928 Tiguemmi/1

[Signatures]

5332/928 Tiguemmi/1
 177 AVR 2019

PROJET DU GROUPEMENT D'HABITATION "TIGUEMI" à BEN SERGAO
 - LOGEMENTS MOYEN STANDING
 - LOGEMENTS SOCIAUX 250000DH

LOGEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DE LA LOI DE
 FINANCE N° 48-09 POUR L'ANNEE 2010 PROGRAMME
 250 000 DH



TF N° :6103/ms

DOSSIER D'AUTORISATION Salah EL MALOUKI

| | | |
|---|--|---|
| ETABLI PAR M.SIFEDDINE FASSI FIHRI ARTCHI-CONCEPT SARL A.U K.M ARCHITECTURE SARL A.U LE 10/12/2012 | MODIFIE PAR M.SIFEDDINE FASSI FIHRI ARTCHI-CONCEPT SARL A.U K.M ARCHITECTURE SARL A.U LE 01/02/2019 | APPROUVE PAR M.SIFEDDINE FASSI FIHRI ARTCHI-CONCEPT SARL A.U K.M ARCHITECTURE SARL A.U LE 03/02/2019 |
|---|--|---|

| INDICE DE MODIFICATION | DATE DE MODIFICATION | OBJET |
|------------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 30/10/2017 | DEMANDE D'AUTORISATION |
| 2 | 17/12/2018 | SUITE A LA CGP DU 23/11/17 |
| 3 | 03/01/2019 | SUITE A LA CGP DU 20/12/18 |
| 4 | 06/02/2019 | |

ASSEMBLAGE REZ-DE-CHAUSSEE

| | | |
|---|--|---------------|
| MAITRE D'OUVRAGE : SOCIETE AL OMRANE sous massa | | 3/36 |
| SITUATION : COMMUNE URBAINE AGADIR | | ECHELLE 1/500 |

ARCHITECTES :

| | | |
|--------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <i>[Signature]</i> | ARTCHI-CONCEPT SARL A.U | Fassi Fihri Sifeddine |
|--------------------|------------------------------------|-----------------------|

ETUDE DE MARCHE



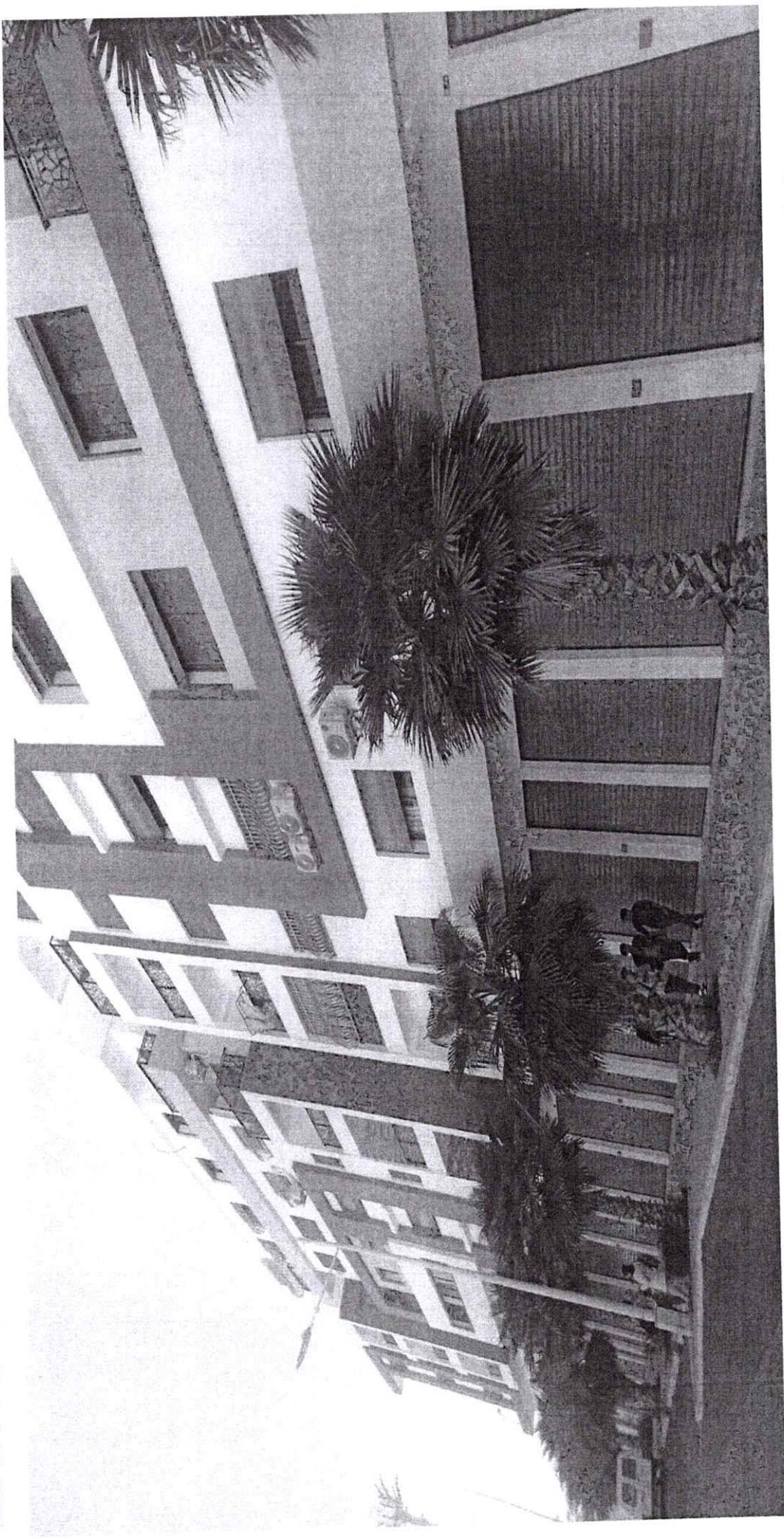
Souss - Massa

Etabli par: Mehdi ZEROUAL
Division Etudes Marketing SAOSM
Le 14 juin 2024

Rapport de visite et étude de veille concurrentielle des logements promotionnels aux quartiers Salam/Bensergao



Le 21 mai 2024, un représentant de l'équipe commerciale, le Responsable de la Division Etudes Marketing de la SAOSM, sur demande expresse des Directions Générale et Commerciale , s'est rendu en mission de veille concurrentielle aux quartiers Salam/Bensergao, afin de déterminer les prix du marché et de la concurrence pour les logements promotionnels, connaître le type de prestations réalisées dans la zone et évaluer le potentiel immobilier du projet de construction de logements promotionnels à Tiguemi au quartier Salam/Bensergao.



Exemple de logements promotionnels moyen/haut standing réalisés au quartier Salam
(Résidences Tafoukt)

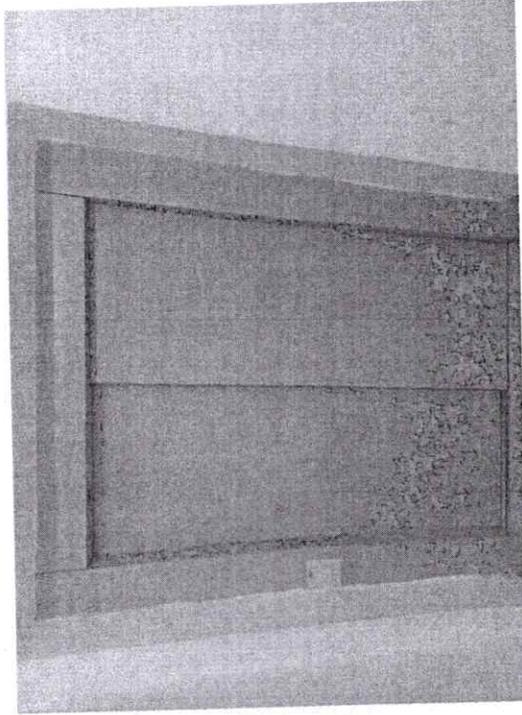
Veille concurrentielle : 1/ Résidences TAFUKT au quartier Salam

Les Résidences TAFUKT, de haut standing construites en R+5, ont été commercialisées depuis 2021 par Konouz Immobilier, à 7 500 dhs/m². Tous les appartements ont été vendus depuis fin 2023. Nous avons toutefois visité des appartements à vendre en 2^e main au niveau de ce projet et collecté les informations nécessaires.

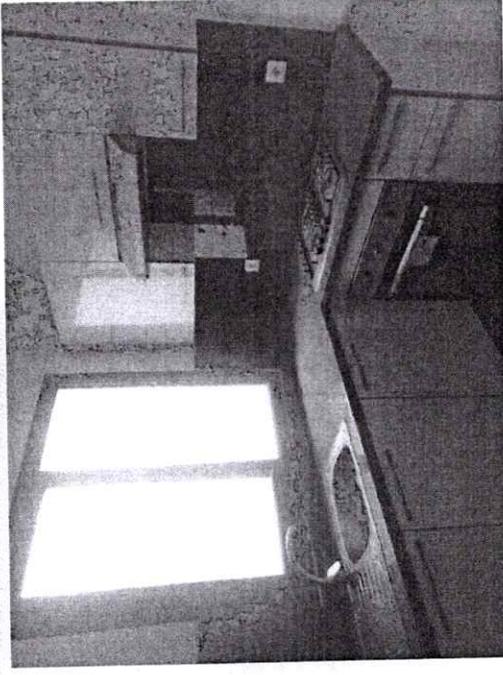
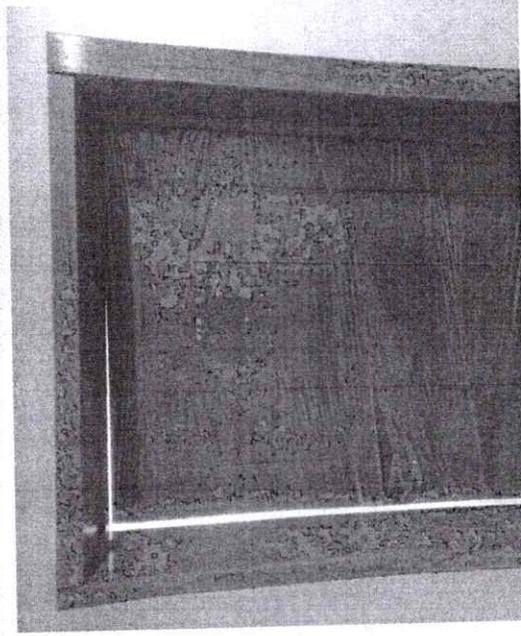
Un particulier propose un appartement, de type F4, de 80 m², angulaire avec 2 façades à 870 000 dhs, soit 10 875 dhs/m². Les prestations sont de bonne qualité: Ascenseur, finitions raffinées, cuisine pré-équipée, menuiseries, carrelages et double salles de bain de qualité, placards encastrés, terrasse.



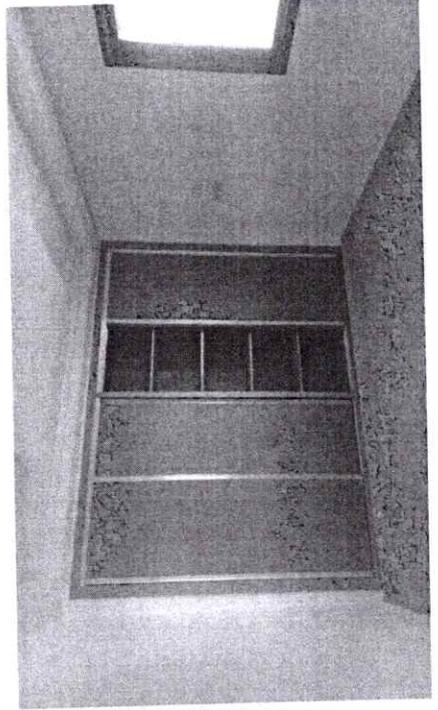
Reportage photos :
1/ Appartement à vendre à Résidence
TAFOUKT, au quartier Salam



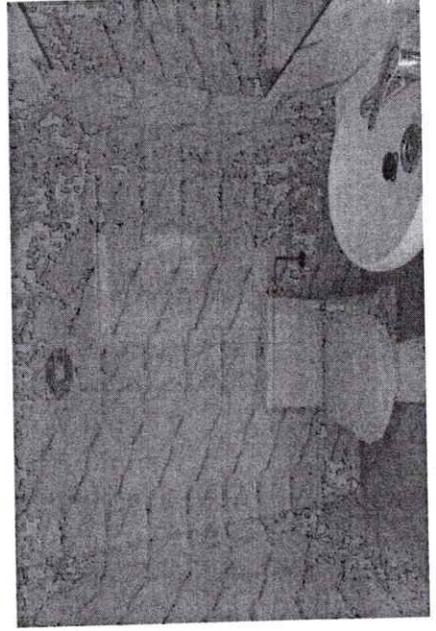
Ascenseur et menuiseries de qualité



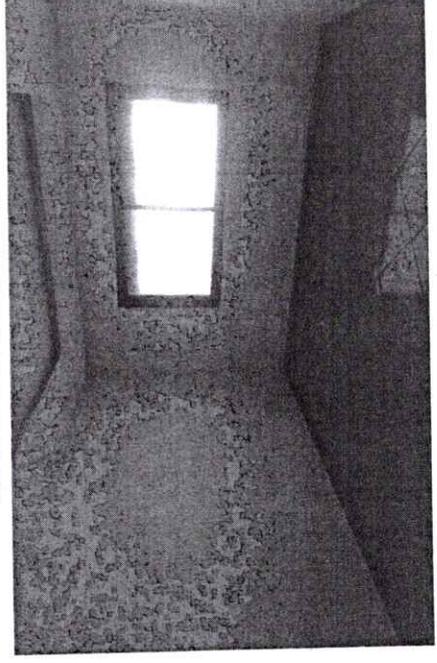
Cuisine pré-équipée



Chambre avec placard encastré



Salle de bains



Salon

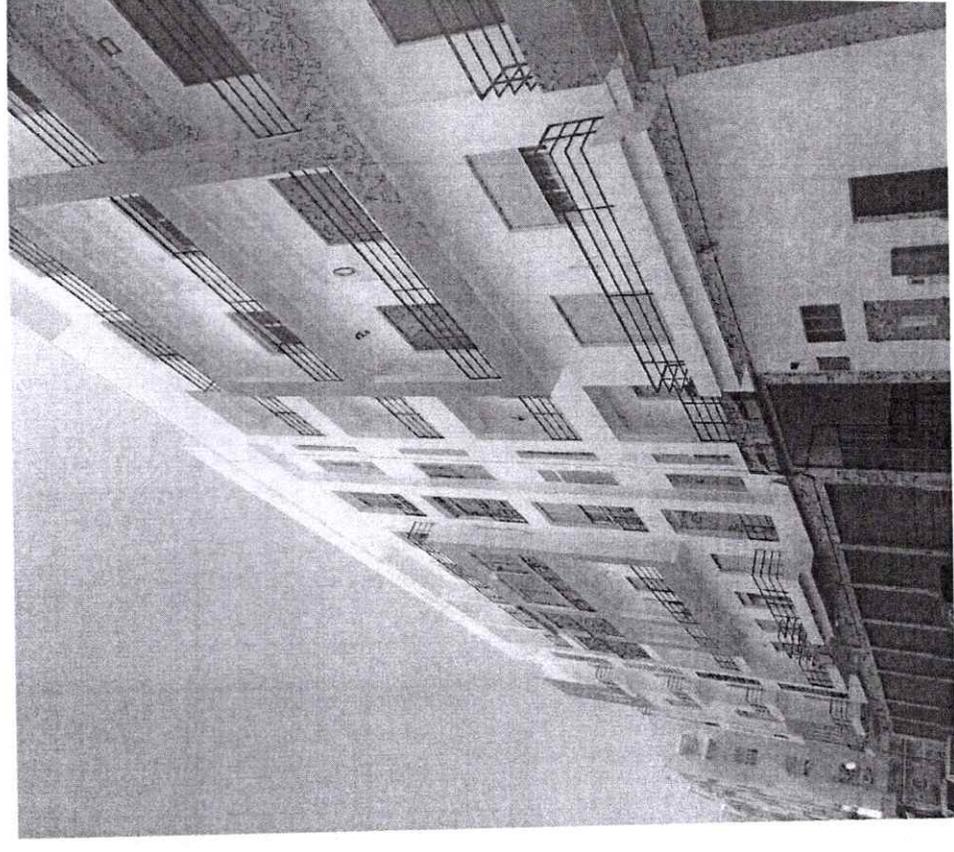
Veille concurrentielle : **2/ Amicale WAHAT AL WIFAQ au** **quartier Salam**

Les Résidences WAHAT AL WIFAQ, construites en R+4 par une amicale, de moyen/haut standing sont constituées de 150 appartements construits au niveau de 2 blocs avec piscines de 75 appartements chacun. Tous les appartements ont été vendus depuis 2013 à 6 000 dhs/m². Nous avons toutefois visité des appartements à vendre en 2^e main au niveau de ce projet et collecté les informations nécessaires.

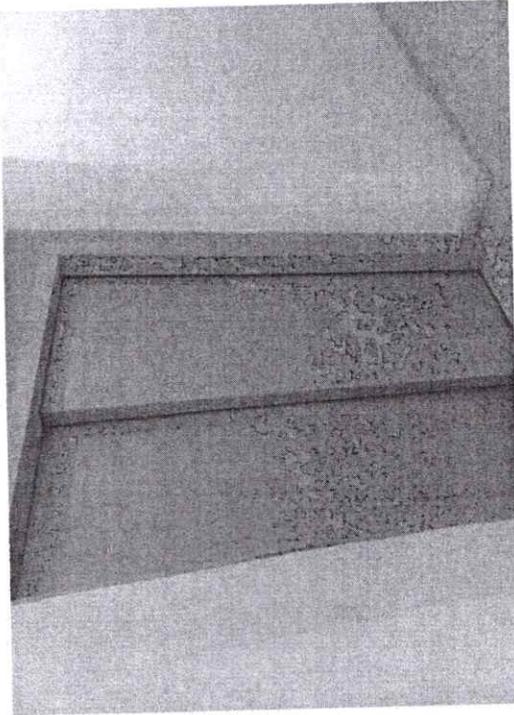
Un particulier propose un appartement, de type F3, de 99 m², à 800 000 dhs, soit 8 081 dhs/m².

Un autre particulier propose un appartement de type F3 de 85 m² à 830 000 dhs, soit 9 765 dhs/m².

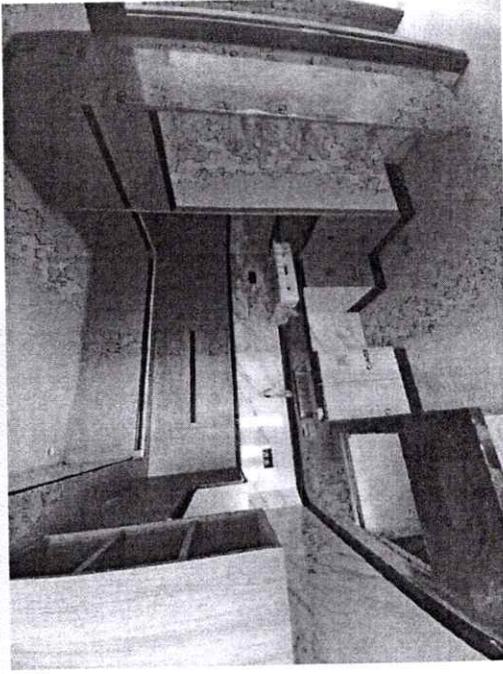
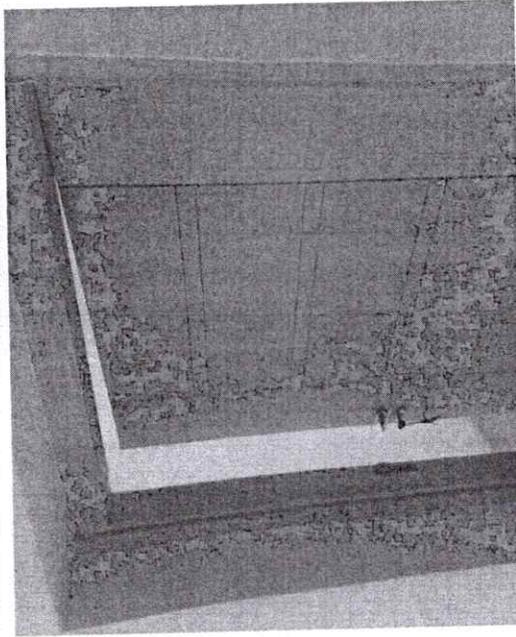
Les prestations sont de bonne qualité: Ascenseur, finitions raffinées, cuisines pré-équipées, menuiseries, carrelages et doubles salles de bain de qualité, placards encastrés, terrasse.



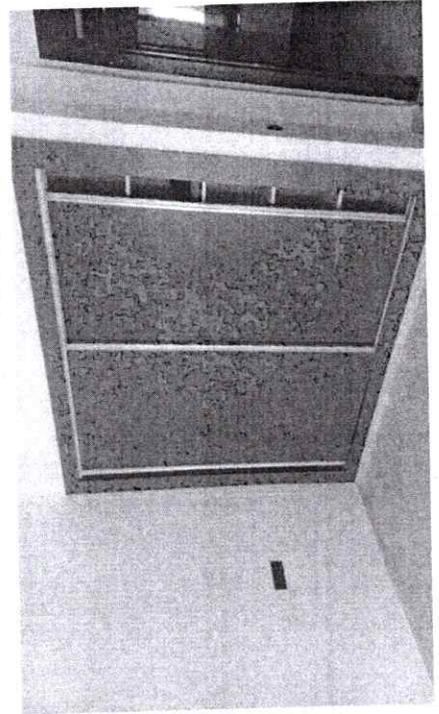
Reportage photos :
2/ Type de prestations proposées appartements à vendre à Résidence WAHAT AL WIFAQ, quartier Salam



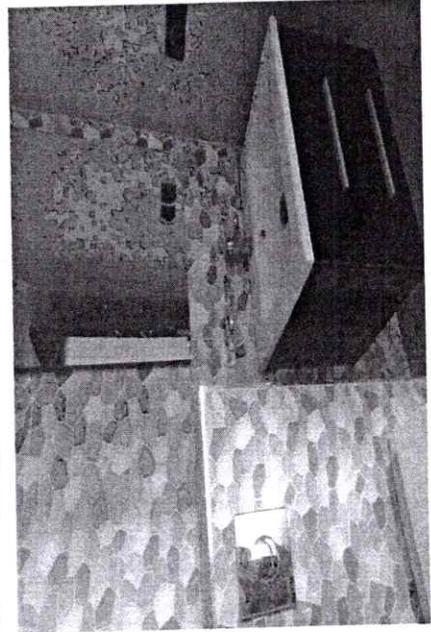
Ascenseur et menuiseries de qualité



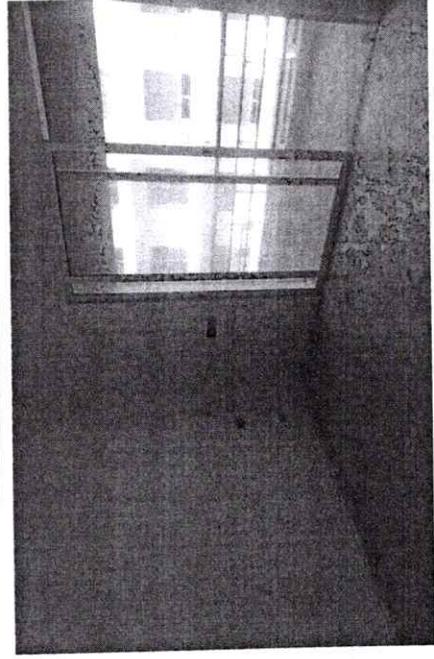
Cuisine pré-équipée



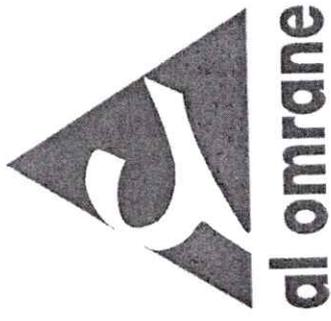
Chambre avec placards encastrés



Salle de bains



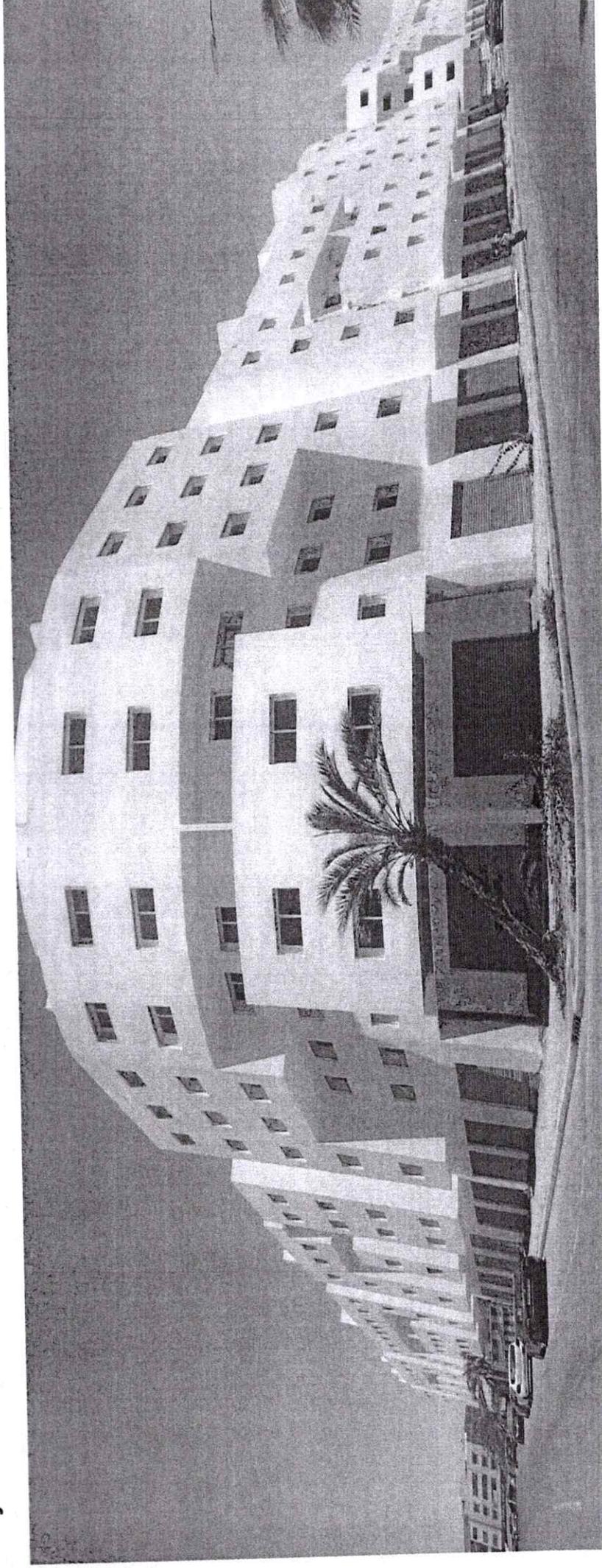
Salon



Souss - Massa

Veille concurrentielle : **3/ Amicale AL KHEIR au quartier Salam**

Les Amicales AL Kheir sont un ensemble de Résidences, au quartier Salam, totalement vendues entre 2013 et 201 à 6 000 dhs/m².
Aujourd'hui, en 2024, le prix de marché oscille entre 8 000 et 10 000 dhs/m², d'après nos prospections.



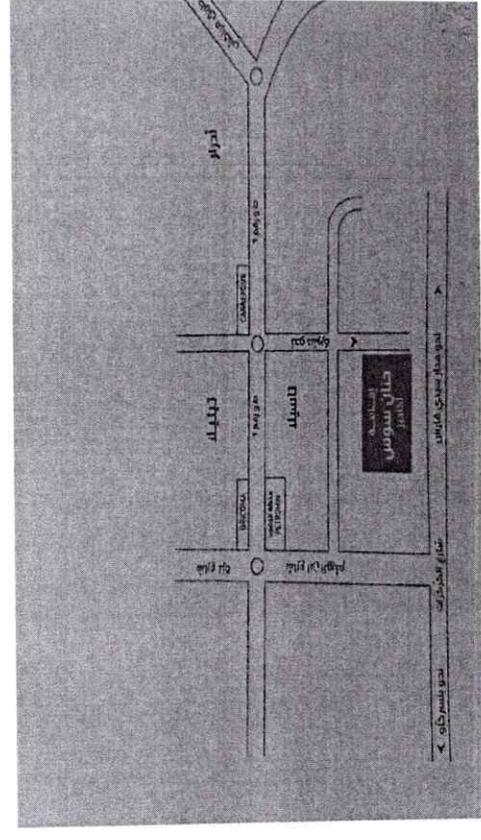
Veille concurrentielle :
4/ Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au
quartier Tassila prolongement Al Houda
et proches du quartier Salam.

Les Résidences JNAN SOUSS, du promoteur CHAABI LIL ISKANE, prévoient la réalisation de logements de moyen/haut standing aux prestations raffinées avec cuisine pré-équipée, ascenseur et parking en sous-sol, vendus sur plan en R+5, à partir de 513 000 dhs.

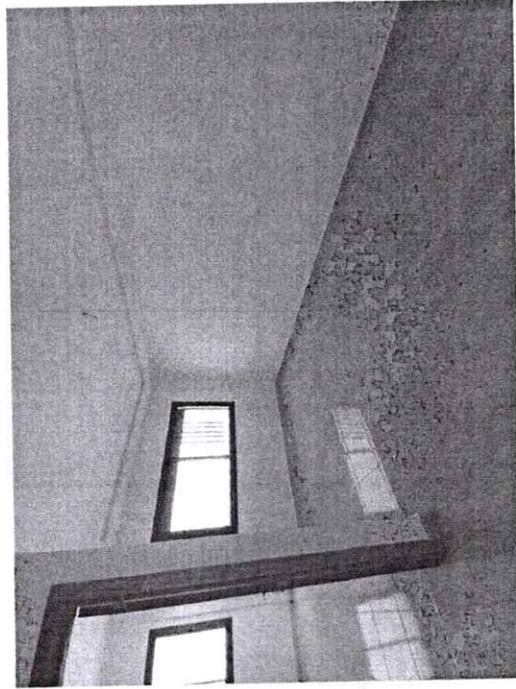
Elles sont concernées par le programme d'aide au logement pour les citoyens qui acquièrent un appartement de moins de 700 000 dhs, à hauteur de 70 000 dhs.

Nous avons visité le bureau de vente et le logement témoin, très bien aménagés (cf reportage photos).

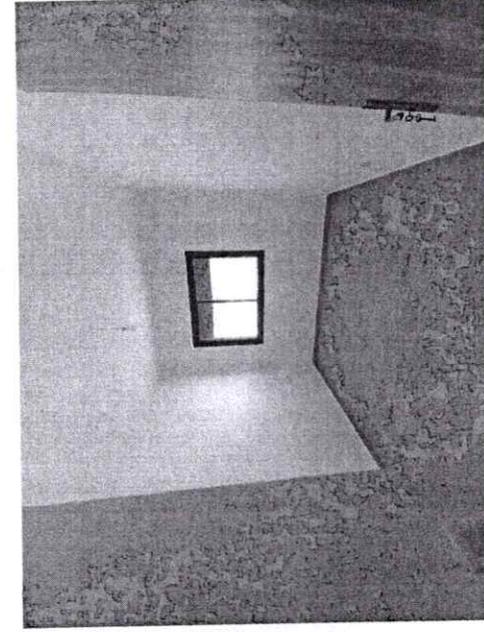
Le prix de vente est de 8 000 à 9 000 dhs/m2 pour des F3 ou F4 de 58 à 89 m2.



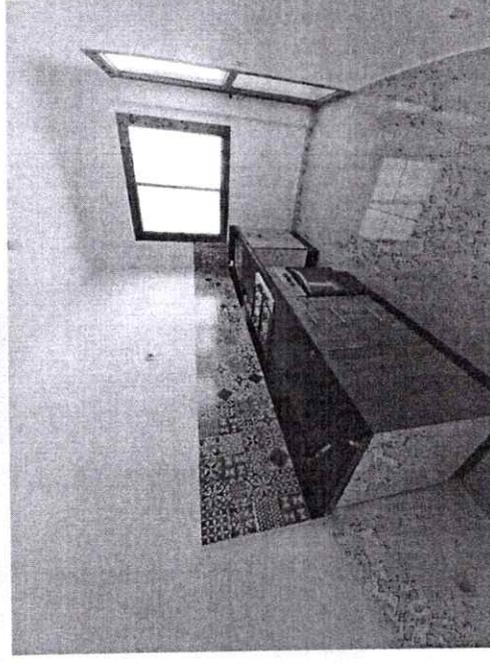
Reportage photos :
4/ Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au quartier Tassila prolongement Al Houda et proches du quartier Salam.



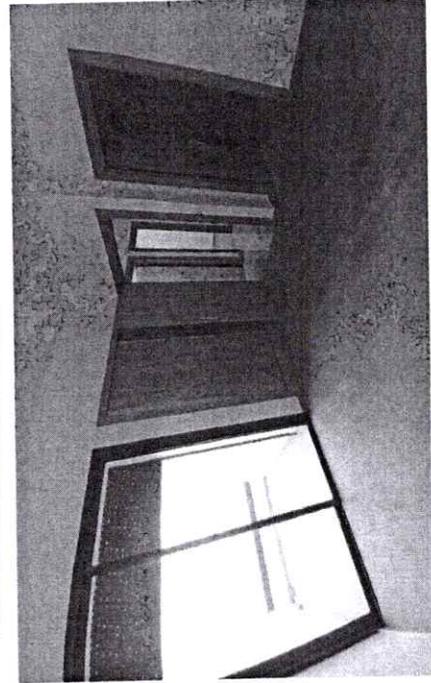
Entrée logement témoin et salon



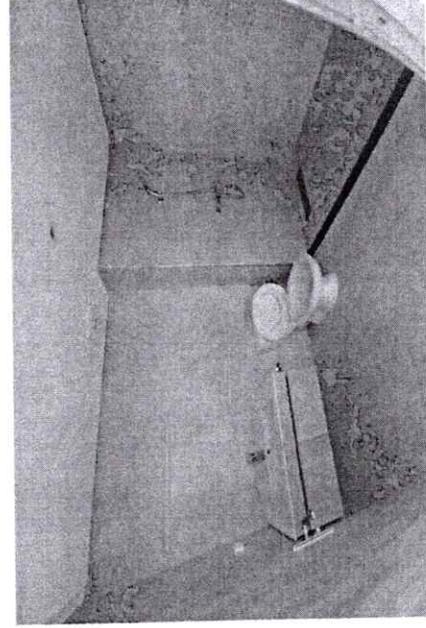
Chambre



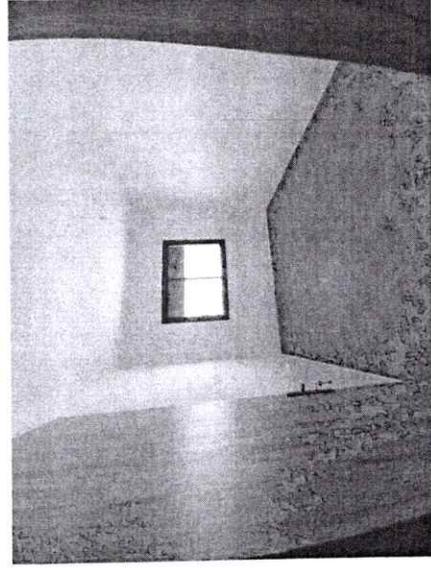
Cuisine pré-équipée



Chambre avec terrasse



Salle de bains



Menuiseries et revêtement de qualité

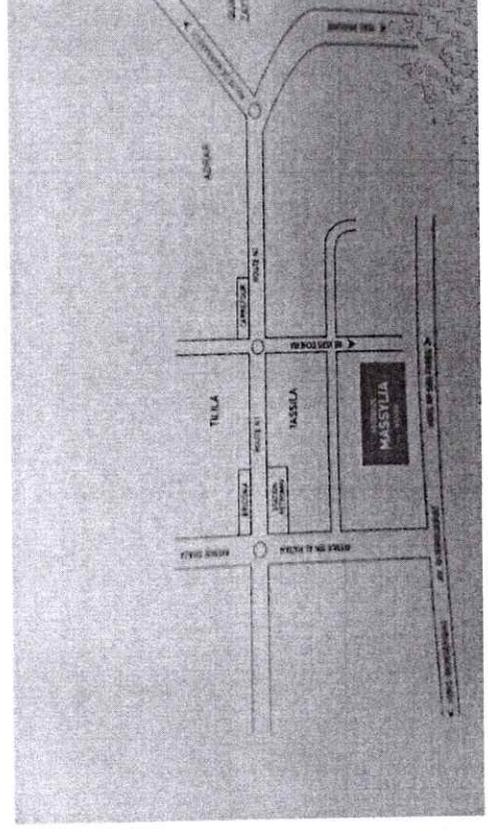
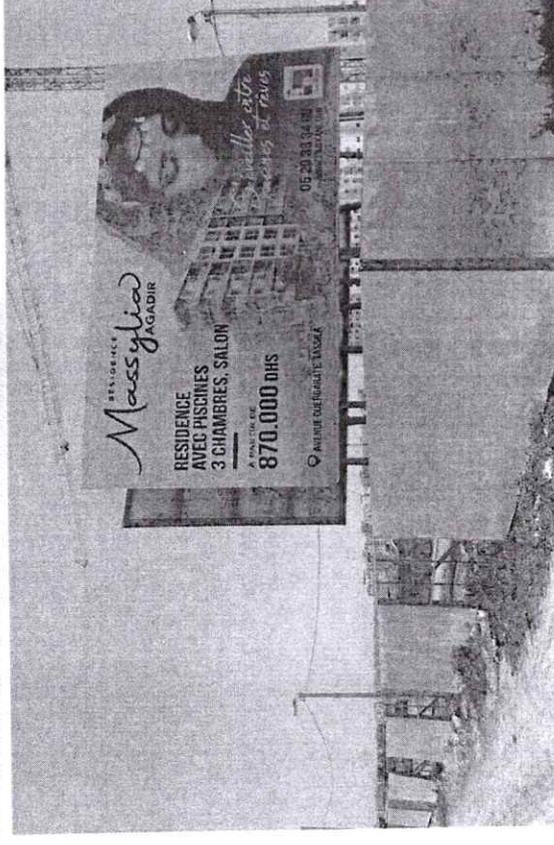
Veille concurrentielle :
5/ Résidences Massylia (CHAABI LIL ISKANE)
prolongement quartier Al Houda
et proches du quartier Salam.

Les Résidences MASSYLIA, idéalement situées sur la double voie dite Avenue Guergarate, du promoteur CHAABI LIL ISKANE, prévoient la réalisation de logements de haut standing de prestige de type F4, vendus sur plan, en R+5, aux prestations raffinées avec piscines, ascenseurs, cuisines pré-équipées, espaces verts et parkings en sous-sol. Les surfaces proposées vont de 80 à 95 m², à partir de 870 000 dhs.

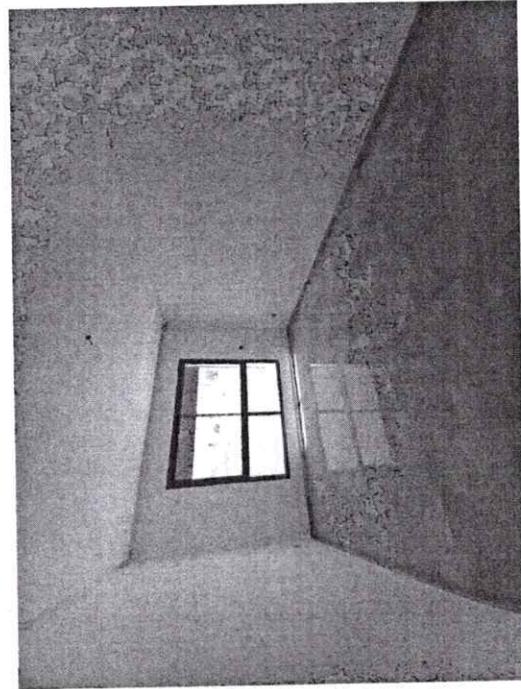
Le projet prévoit également la réalisation, dans la zone, de divers équipements pratiques: terrains de sport, mosquée, école, centre d'affaires et l'existence de nombreux commerces de proximité.

Nous avons visité le bureau de vente et le logement témoin, très bien aménagés (cf reportage photos).

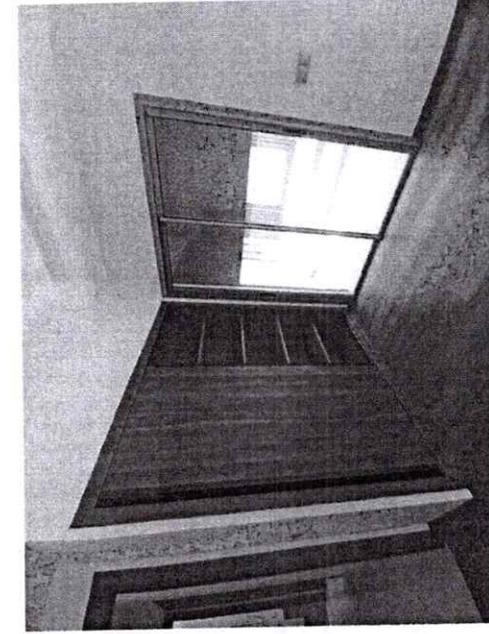
Le prix de vente est de 11 000 à 12 000 dhs/m².



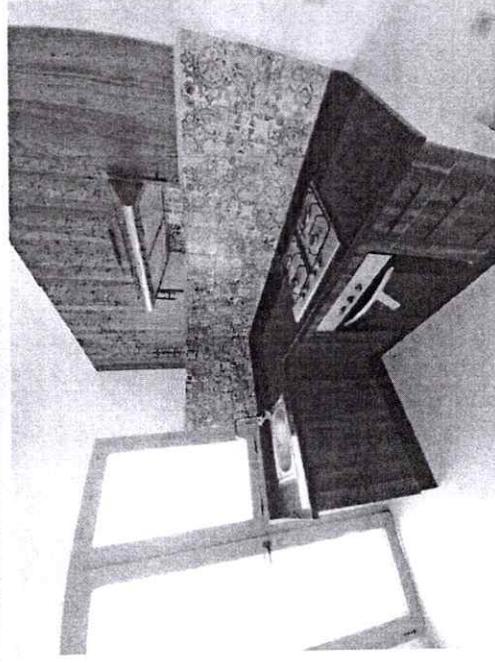
Reportage photos :
5/ Résidences Massylia (CHAABI LIL ISKANE)
prolongement quartier Al Houda
et proches du quartier Salam.



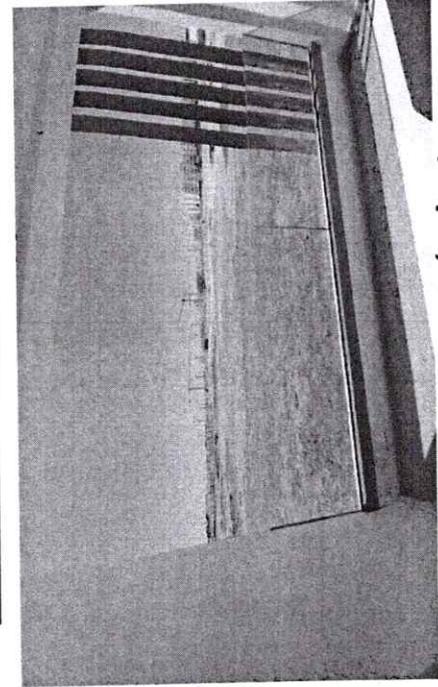
Salon avec revêtement marbre



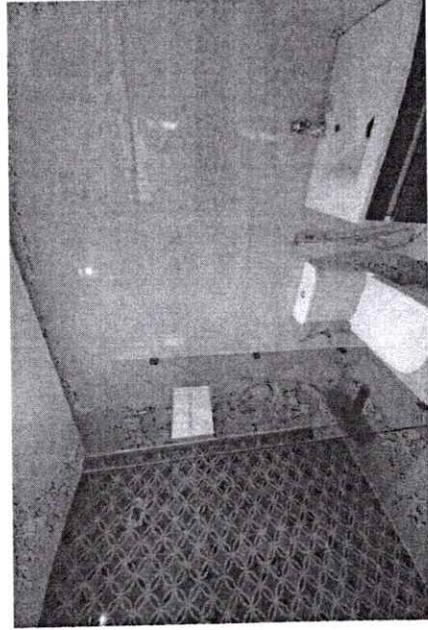
Chambre avec placards encastrés



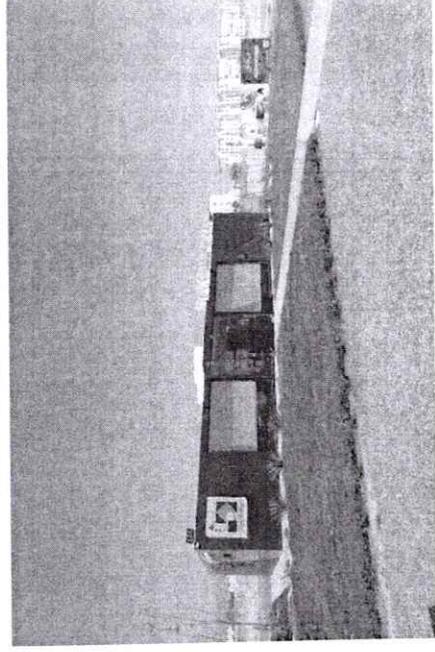
Cuisine pré-équipée



Tous les appartements prévoient une vue



Salle de bains



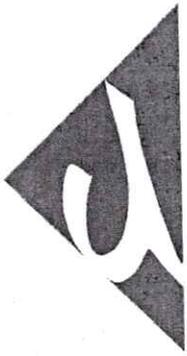
Bureau de ventes Chaabi Lil Iskane

Conclusion (1/2)

Grille des prix des logements de moyen/haut standing aux quartiers Salam/Bensergao/Dcheira/Tassila

| Concurrent | Catégorie | Type | Surfaces | Prix de vente | Prix de vente au m2 | Observations |
|--|---------------------|--------------|----------------|--------------------------|--|---|
| 1 Résidences TAFOUKT au quartier Salam | Moyen/haut standing | F4 angulaire | 80 m2 | 870 000 dhs | 10 875 dhs/m2 | 2e main Situé au cœur du quartier Salam |
| 2 Amicale WAHAT AL WIFAQ au quartier Salam | Moyen/haut standing | F3 | 99 m2 | 800 000 dhs | 8 081 dhs/m2 | 2e main Situé au cœur du quartier Salam |
| 3 Amicale WAHAT AL WIFAQ au quartier Salam | Moyen/haut standing | F3 | 85 m2 | 830 000 dhs | 9 765 dhs/m2 | 2e main Situé au cœur du quartier Salam |
| 4 Amicale AL KHEIR | Moyen/haut standing | | | | 8000 à 10 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 9 000 dhs/m2 | Amicale au cœur du quartier Salam |
| 5 Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au quartier Tassila prolongement Al Houda | Moyen/haut standing | F3 ou F4 | De 58 à 89 m2. | A partir de 513 000 dhs. | De 8 000 à 9 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 8 500 dhs/m2. | En cours de construction et très proche du quartier Salam/Bensergao, prolongement Al Houda |
| 6 Résidences Massylia (CHAABI LIL ISKANE) prolongement quartier Al Houda et proches du quartier Salam. | Haut standing | F4 | De 80 à 95 m2 | A partir de 870 000 dhs | De 11 000 à 12 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 11 500 dhs/m2 | En cours de construction et très proche du quartier Salam/Bensergao. Sur grande artère Av. Guergarate |

Prix moyen estimé 9 620 dhs/m2



al omrane

SOUSS - Massa

Conclusion (2/2)

En définitive, vu les prospections, enquêtes et visites réalisées, formalisées dans le présent rapport, et la rareté de l'offre immobilière en termes de logements au quartier Salam, qui jouit d'une activité socio-économique remarquable et d'un emplacement stratégique et très demandé, nous pensons, à juste titre, que le projet de réalisation de logements promotionnels aux quartiers Salam/Bensergao, peut être intéressant pour la SAOSM.

Les logements promotionnels pourraient être vendus entre 9 000 et 12 000 dhs/m², vu la grille de prix présentée précédemment dégageant un prix moyen de 9 620 dhs/m², en fonction des caractéristiques de chaque unité (scoring) et à condition que les prestations et finitions réalisées soient de bonne qualité, et que l'effort de commercialisation et de promotion soit satisfaisant.

Pour dégager ces constats et ces chiffres, nous nous sommes basés sur de véritables enquêtes présentées au niveau de cette étude de veille concurrentielle et sur le fait que les prix sont en hausse depuis les dernières années alors que le projet n'est pas encore achevé.

PLAN D'ACTION MARKETING

PLAN D'ACTION MARKETING

OPERATION TIGUEMMI TR 5

- Publication dans des journaux à parution nationale des avis publicitaires de collecte de dépôts de demandes ;
- Affichage des avis de collecte des dépôts de demandes dans les principales administrations publiques et les agences commerciales de la société ;
- Affichage sur les écrans électroniques du Siège et des agences commerciales de la société de la vente par collecte des dépôts de demandes des logements promotionnels des opérations Tiguemi ;
- Publication des avis de commercialisation au niveau de la plateforme du Groupe : www.alomrane.gov.ma

Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 5

| Opération | N° unité | Bloc | Type | Type d'unité | Surface Couverte H.O. (m²) | Balcon (surf m²) | Terrasse (surf m²) | Buanderie (surf m²) | Surface totale (y compris annexes cessibles) | Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.) | Prix de vente total TTC | Type SAP |
|----------------|--------------|------|------|--------------|----------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--|--|-------------------------|--|
| Tiguemmi tr 05 | C1 | 1 | M1 | Commerce | 21 | | | | 21 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C10 | 3 | M2 | Commerce | 29 | | | | 29 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C11 | 3 | M7 | Commerce | 40 | | | | 40 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C12 | 3 | M5 | Commerce | 34 | | | | 34 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C13 | 3 | M9 | Commerce | 52 | | | | 52 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C14 | 4 | M4 | Commerce | 31 | | | | 31 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C15 | 4 | M3 | Commerce | 30 | | | | 30 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C16 | 4 | M6 | Commerce | 37 | | | | 37 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C17 | 4 | M5 | Commerce | 34 | | | | 34 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C18 | 5 | M5 | Commerce | 34 | | | | 34 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C19 | 5 | M2 | Commerce | 29 | | | | 29 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C20 | 5 | M2 | Commerce | 29 | | | | 29 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C21 | 5 | M1 | Commerce | 21 | | | | 21 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C3 | 1 | M2 | Commerce | 29 | | | | 29 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C4 | 1 | M5 | Commerce | 34 | | | | 34 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C5 | 2 | M2 | Commerce | 29 | | | | 29 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C6 | 2 | M8 | Commerce | 42 | | | | 42 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C7 | 2 | M8 | Commerce | 42 | | | | 42 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C8 | 2 | M11 | Commerce | 69 | | | | 69 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | C9 | 2 | M10 | Commerce | 66 | | | | 66 | Commerce + WC | OFFRE DE PRIX | Commerce |
| Tiguemmi tr 05 | Conciergerie | 5 | Con | Conciergerie | 29 | | | | 29 | Conciergerie | 0 | Conciergerie |
| Tiguemmi tr 05 | 1 | 1 | 2 | Promotionnel | 31 | | | | 31 | 1ch + salon + kitchenette + SDB | 319 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F2 |
| Tiguemmi tr 05 | 4 | 1 | 1 | Promotionnel | 67 | | | | 67 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 5 | 2 | 27 | Promotionnel | 67 | | | | 67 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 9 | 2 | 28 | Promotionnel | 62 | | | | 62 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 10 | 3 | 30 | Promotionnel | 66 | | | | 66 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 13 | 3 | 31 | Promotionnel | 51 | | | | 51 | 2ch + salon + kitchenette + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 14 | 4 | 40 | Promotionnel | 66 | | | | 66 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 17 | 4 | 1 | Promotionnel | 67 | | | | 67 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 18 | 5 | 1 | Promotionnel | 67 | | | | 67 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 101 | 1 | 6 | Promotionnel | 64 | 1 | | 5 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 102 | 1 | 3 | Promotionnel | 64 | 4 | | 5 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 103 | 1 | 4 | Promotionnel | 75 | 4 | | 2 | 81 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 773 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 104 | 1 | 5 | Promotionnel | 66 | 1 | | 8 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 105 | 2 | 14 | Promotionnel | 65 | 1 | | 6 | 72 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 106 | 2 | 15 | Promotionnel | 67 | 4 | | 6 | 77 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 107 | 2 | 16 | Promotionnel | 81 | 4 | | 3 | 88 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 834 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 108 | 2 | 18 | Promotionnel | 110 | 6 | | 3 | 119 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 1 133 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |

[Signature]
Director Général
 Stefaouane Souss - Massa "S.A."

Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 5

SAO Souss Massa
Agence Centre

| Opération | N° unité | Bloc | Type | Type d'unité | Surface Couverte H.O (m²) | Balcon (surf m²) | Terrasse (surf m²) | Buanderie (surf m²) | Surface totale (y compris annexes cessibles) | Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.) | Prix de vente total TTC | Type SAP |
|----------------|----------|------|------|--------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--|--|-------------------------|--|
| Tiguelmi tr 05 | 109 | 2 | 17 | Promotionnel | 61 | 3 | | 2 | 66 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 110 | 3 | 32 | Promotionnel | 65 | | | 5 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 111 | 3 | 33 | Promotionnel | 68 | 5 | | 6 | 79 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 112 | 3 | 34 | Promotionnel | 101 | 4 | | 5 | 110 | 3ch + salon + séjour + cuisine + 2SDB + WC | 1 055 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F5 |
| Tiguelmi tr 05 | 113 | 3 | 35 | Promotionnel | 52 | 1 | | 3 | 56 | 1ch + salon + cuisine + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F2 |
| Tiguelmi tr 05 | 114 | 4 | 6 | Promotionnel | 64 | 1 | | 5 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 115 | 4 | 41 | Promotionnel | 72 | 4 | | 5 | 81 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 752 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 116 | 4 | 42 | Promotionnel | 67 | 4 | | 2 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 117 | 4 | 5 | Promotionnel | 66 | 1 | | 8 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 118 | 5 | 47 | Promotionnel | 66 | 1 | | 7 | 74 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 119 | 5 | 4 | Promotionnel | 75 | 4 | | 2 | 81 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 784 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 120 | 5 | 3 | Promotionnel | 64 | 4 | | 5 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 121 | 5 | 6 | Promotionnel | 64 | 1 | | 5 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 201 | 1 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 202 | 1 | 7 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 203 | 1 | 10 | Promotionnel | 77 | 1 | | 2 | 80 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 793 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 204 | 1 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 205 | 2 | 19 | Promotionnel | 65 | 1 | | 2 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 206 | 2 | 29 | Promotionnel | 70 | 1 | | 4 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 207 | 2 | 21 | Promotionnel | 85 | 4 | | 2 | 91 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 876 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguelmi tr 05 | 208 | 2 | 22 | Promotionnel | 110 | 4 | | 2 | 116 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 1 133 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguelmi tr 05 | 209 | 2 | 23 | Promotionnel | 61 | 3 | | 4 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 210 | 3 | 37 | Promotionnel | 65 | 5 | | 3 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 211 | 3 | 38 | Promotionnel | 68 | 5 | | 2 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 212 | 3 | 39 | Promotionnel | 106 | 1 | | 4 | 111 | 3ch + salon + séjour + cuisine + 2SDB + WC | 1 108 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F5 |
| Tiguelmi tr 05 | 213 | 3 | 36 | Promotionnel | 51 | 1 | | | 52 | 1ch + salon + cuisine + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F2 |
| Tiguelmi tr 05 | 214 | 4 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 215 | 4 | 43 | Promotionnel | 72 | 3 | | 3 | 78 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 752 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 216 | 4 | 44 | Promotionnel | 70 | 1 | | 2 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 732 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 217 | 4 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 218 | 5 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 219 | 5 | 48 | Promotionnel | 75 | 4 | | 3 | 82 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 784 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 220 | 5 | 49 | Promotionnel | 65 | 1 | | 7 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 221 | 5 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 301 | 1 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 302 | 1 | 7 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 303 | 1 | 10 | Promotionnel | 77 | 1 | | 2 | 80 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 782 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 304 | 1 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguelmi tr 05 | 305 | 2 | 19 | Promotionnel | 65 | 1 | | 2 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |

Hicham EL FALEH

Directeur Général
S.A. al Omrane Souss - Massa "S.A."

[Signature]

[Signature]

Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 5

SAO SOUSS MASSA
Agence Centre

| Opération | N° unité | Bloc | Type | Type d'unité | Surface Couverte H.O (m²) | Balcon (surf m²) | Terrasse (surf m²) | Buanderie (surf m²) | Surface totale (y compris annexes cessibles) | Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.) | Prix de vente total TTC | Type SAP |
|----------------|----------|------|------|--------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--|---|-------------------------|--|
| Tiguemmi tr 05 | 306 | 2 | 29 | Promotionnel | 70 | 1 | | 4 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 307 | 2 | 21 | Promotionnel | 85 | 4 | | 2 | 91 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 863 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 308 | 2 | 22 | Promotionnel | 110 | 4 | | 2 | 116 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 1 117 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 309 | 2 | 23 | Promotionnel | 61 | 3 | | 4 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 310 | 3 | 37 | Promotionnel | 65 | 65 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 311 | 3 | 38 | Promotionnel | 68 | 5 | | 2 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 312 | 3 | 39 | Promotionnel | 106 | 1 | | 4 | 111 | 3ch + salon + séjour + cuisine + SDB + WC | 1 092 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F5 |
| Tiguemmi tr 05 | 313 | 3 | 36 | Promotionnel | 51 | 1 | | 3 | 52 | 1ch + salon + cuisine + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F2 |
| Tiguemmi tr 05 | 314 | 4 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 315 | 4 | 43 | Promotionnel | 72 | 3 | | 3 | 78 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 742 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 316 | 4 | 44 | Promotionnel | 70 | 1 | | 2 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 317 | 4 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 318 | 5 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 319 | 5 | 48 | Promotionnel | 75 | 4 | | 3 | 82 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 773 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 320 | 5 | 49 | Promotionnel | 65 | 1 | | 7 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 321 | 5 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 401 | 1 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 402 | 1 | 7 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 403 | 1 | 10 | Promotionnel | 77 | 1 | | 2 | 80 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 782 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 404 | 1 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 405 | 2 | 19 | Promotionnel | 65 | 1 | | 2 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 406 | 2 | 29 | Promotionnel | 70 | 1 | | 4 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 407 | 2 | 21 | Promotionnel | 85 | 4 | | 2 | 91 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 863 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 408 | 2 | 22 | Promotionnel | 110 | 4 | | 2 | 116 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 1 117 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 409 | 2 | 23 | Promotionnel | 61 | 3 | | 4 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 410 | 3 | 37 | Promotionnel | 65 | 3 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |

Mouhammed EL FALEH

Directeur Général

Sté al omrane Souss - Massa "S.A."

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 5

SAO Souss Massa
Agence Centre

| Opération | N° unité | Bloc | Type | Type d'unité | Surface Couverte H.O (m ²) | Balcon (surf m ²) | Terrasse (surf m ²) | Buanderie (surf m ²) | Surface totale (y compris annexes cessibles) | Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.) | Prix de vente total TTC | Type SAP |
|----------------|----------|------|------|--------------|--|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--|-------------------------|--|
| Tiguemmi tr 05 | 411 | 3 | 38 | Promotionnel | 68 | 5 | | 2 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 412 | 3 | 39 | Promotionnel | 106 | 1 | | 4 | 111 | 3ch + salon + séjour + cuisine + 2SDB + WC | 1 092 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F5 |
| Tiguemmi tr 05 | 413 | 3 | 36 | Promotionnel | 51 | 1 | | | 52 | 1ch + salon + cuisine + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F2 |
| Tiguemmi tr 05 | 414 | 4 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 415 | 4 | 43 | Promotionnel | 72 | 3 | | 3 | 78 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 742 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 416 | 4 | 44 | Promotionnel | 70 | 1 | | 2 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 417 | 4 | 9 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 418 | 5 | 48 | Promotionnel | 66 | 1 | | 3 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 419 | 5 | 49 | Promotionnel | 75 | 4 | | 3 | 82 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 773 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 420 | 5 | 49 | Promotionnel | 65 | 1 | | 3 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 421 | 5 | 8 | Promotionnel | 64 | 1 | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 501 | 1 | 12 | Promotionnel | 64 | 1 | | 4 | 69 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 502 | 1 | 11 | Promotionnel | 64 | 1 | | 4 | 69 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 503 | 1 | 10 | Promotionnel | 77 | 1 | | 2 | 80 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 770 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 504 | 1 | 13 | Promotionnel | 66 | 1 | | 4 | 71 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 505 | 2 | 19 | Promotionnel | 65 | 1 | | 2 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 506 | 2 | 20 | Promotionnel | 67 | 1 | | 8 | 76 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 507 | 2 | 24 | Promotionnel | 81 | 4 | | 6 | 91 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 810 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 508 | 2 | 25 | Promotionnel | 110 | 5 | | 2 | 117 | 3ch + salon + cuisine + SDB + WC | 1 100 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F4 |
| Tiguemmi tr 05 | 509 | 2 | 26 | Promotionnel | 61 | 3 | | 4 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 510 | 3 | 37 | Promotionnel | 65 | | | 3 | 68 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 511 | 3 | 39 | Promotionnel | 68 | 5 | | 2 | 75 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 512 | 3 | 38 | Promotionnel | 106 | 1 | | 4 | 111 | 3ch + salon + séjour + cuisine + 2SDB + WC | 1 076 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F5 |
| Tiguemmi tr 05 | 513 | 3 | 36 | Promotionnel | 51 | 1 | | | 52 | 1ch + salon + cuisine + SDB | 550 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F2 |
| Tiguemmi tr 05 | 514 | 4 | 6 | Promotionnel | 64 | 1 | | 5 | 70 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 515 | 4 | 45 | Promotionnel | 72 | 3 | | 3 | 78 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 731 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 516 | 4 | 46 | Promotionnel | 70 | 1 | | 2 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 517 | 4 | 12 | Promotionnel | 64 | 1 | | 4 | 69 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 518 | 5 | 12 | Promotionnel | 64 | 1 | | 4 | 69 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 519 | 5 | 48 | Promotionnel | 75 | 4 | | 3 | 82 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 761 000 | CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 520 | 5 | 49 | Promotionnel | 65 | 1 | | 7 | 73 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 650 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |
| Tiguemmi tr 05 | 521 | 5 | 13 | Promotionnel | 66 | 1 | | 4 | 71 | 2ch + salon + cuisine + SDB + WC | 700 000 | CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3 |

Hicham EL FALEH

[Signature]

Mehdi ZEROUAL

Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."
 Chef de Division
 Etudes Marketing

[Signature]

Directeur Général
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."