

Manuel de commercialisation

Programme HAY MOHAMADI Y VILLAS ECONOMIQUES

1 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

1.1- Dénomination du Programme : HAY MOHAMADI Y VILLAS ECONOMIQUES

1.2- Type de programme : Villas

Propre :
 En partenariat :

1.3- Localisation :

Région économique : SOUSS MASSA DRAA
 Préfecture ou province : TIZNIT
 Commune : AGADIR
 Ville : AGADIR

1.4- Dates d'exécution du programme :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux :		Décembre 2008		
Date d'achèvement des travaux :		Janvier 2011		
Date de mise en commercialisation :		Mars 2009		
Date de livraisons :		Février 2011		
Date de remise de contrats :		Mars 2011		

2 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

Nombre d'appart :	-
Nombre de villas :	96
Nombre commerces :	-
Nombre lots :	-

2.1 - Type de produits et d'unités :

	Catégorie	Mode de vente	Prix de vente	La cible
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Log éco et FVIT				
Lot promotionnel				
Log promotionnel				
Villas économique	Villas	Commission	Voir montage financier	divers
Lots d'activité com				
Locaux comm				
Lots industriels				
Lots act artisanale				
Lots équip SA				

3 - OBJECTIFS DU PROGRAMME :

3.1- Les objectifs sociaux :

<input checked="" type="checkbox"/> Améliorer l'habitat de la classe moyenne <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--

3.2- Les objectifs commerciaux :

<input checked="" type="checkbox"/> Réaliser un projet permettant de dégager un bénéfice <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--

4 - LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

4.1- Etude de faisabilité :

Oui
Oui

4.2- Etude de marché :

4.3- Situation du terrain :

	OUI	NON
Propriété de l'OPH :	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Libre de toute occupation :	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

4.4- Les autorisations administratives :

Oui
Oui
Oui
Oui

4.5- Le plan NO Variateur:

4.6- Le montage financier :

4.7- Le catalogue des prix :

4.8- Le plan d'action marketing :

Interne :	<input checked="" type="radio"/>
Par un cabinet externe :	<input type="radio"/>

4.9 - La note d'appréciation des managers commerciaux :

Non

4.10 - Le manuel de commercialisation du programme :

Oui

4.11 - L'approbation du programme par le directoire :

Oui

4.12 - La publicité obligatoire :

Oui

4.12.1 - La presse :

	Nom du quotidien	Date de parution
Arabe	Al ahdad	18/09/2008
Français	Le matin	22/09/2008
Arabe	Annahar al maghribia	02/10/2008
Arabe	Al bayane	15/09/2008
Arabe	Al bayane	15/03/2008
Français	Lopinion	25/09/2008

4.12.2 - Lieux d'affichage :

- SIEGE AL OMRANE AGADIR
- PROVINCE D'AGADIR IDA-OUTANANE
- MUNICIPALITE AGADIR
- I.R.H.U.A.E D'AGADIR

4.12.3 - Mailing :

OUI NON



Date :

Information sur le site web :

Date de saisie de l'information :

Date d'actualisation de l'information :

Réserves et/ou Observations des responsables et managers commerciaux :

Le Directeur Général :

Le directeur régional :

Le directeur de communication :

Le directeur marketing

Les managers commerciaux :

Le chef de groupe :

Le plan d'action marketing :

Oui

L'étude de marche :

Oui

La politique de prix :

Prix du marché



La politique de recouvrement (motivations)

Respect de l'échéancier de paiement

Les points de vente et l'équipe chargée de la commercialisation :

Nom et prénom	Fonction	Point de vente
KHALIL M'HAMED	Chef de groupe	Siege
AARAB MINA	Délégué commercial	Siege

Le plan de communication

La presse :

La désignation	Le nombre d'insertion	La durée d'insertion	La date d'insertion
Quotidien	6		Du 15/09/2008 au 15/10/2008
Hebdomadaire			
Mensuel			
Autres			

L'affichage :

Type d'affichage	Le lieu d'affichage	La période d'affichage
A4 et A3	- SIEGE AL OMRANE AGADIR - PROVINCE INZEGANE AIT MELLOUL - COMMUNE RURALE LEKLAA - I.R.H.U.A.E AGADIR	Du 15/09/2008 au 15/10/2008

La radio :

Les noms des chaines radio choisies:

La durée du spot	Le nombre de diffusion	La période de diffusion
-----	-----	-----

La télévision :

Le nom de la chaîne TV choisie:

La durée du spot	Le nombre de passage	La durée de passage
-----	-----	-----

	Le nombre	Le lieu d'installation/distribution
Flyers	-----	-----
Brochures	-----	-----
Dépliants	-----	-----
Plaquette	-----	-----
Banderoles	-----	-----

Définition des caractéristiques des produits

Types d'unités	Catégories d'unité	Superficie du terrain	Superficie construite	Nombre de niveaux	Destination des lots
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)	<u>Voir</u>	<u>montage</u>	<u>financier</u>	
Logement social					
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)				
Logement économique (FV)					
Lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)				
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)					
Logement promotionnels					
Villas économiques					
Lot lots d'activités commerciales	Unité commercial ou industrielle (UCI)				
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipement socio administratifs	Unité d'équipement socio administratifs (UES)				

Les conditions de commercialisation:

--

Les conditions d'éligibilité:

- Fourchette des revenus mensuels:

De	A

- | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| | Oui | Non |
| ■ N'avoir jamais bénéficié d'une unité sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE : | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| ■ Résidant dans la ville où se trouve produit demandé : | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| ■ Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné à la construction d'un logement | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Autres conditions :

--

Conditions Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

1. N'avoir jamais bénéficié d'une unité sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE :
2. Résidant dans la ville où se trouve produit demandé :
3. Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné à la construction d'un logement

Les modalités d'attribution :

- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Oui | Non |
| ■ La commission interne: | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Les conditions de valorisation :

Délai de valorisation	
Pénalité prévues	

Les conditions d'aliénation:

Délai de non aliénation	
Indemnité pour lever la condition d'aliénation	

Les conditions de désistement:

Le montant de l'indemnité:

1000 ,00 DH

Ou

Taux appliqué au prix de vente:

Modalités de remboursement

Oui Non

• Remboursement immédiat

• Remboursement après commercialisation

Les conditions de déchéance:

Le montant de l'indemnité:

ou

Taux appliqué au prix de vente:

Pénalité de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance

Les mesures de dérogation:

La décision de dérogation	
Le niveau hiérarchique de prise de nom et prénom du décideur dérogation	
Le manager commercial	
Le chef de groupe	
Le directeur régional	
Le directeur commercial	
Le directeur général	
Directoire ou conseil d'administration	

Le mode de recouvrement:

Types d'unités	Categor ies d'unité	1 ^{ère} tranche		2 ^{ème} tranche		3 ^{ème} tranche		4 ^{ème} tranche	
		<u>Taux</u>	<u>Date</u>	<u>Taux</u>	<u>Date</u>	<u>Taux</u>	<u>Date</u>	<u>Taux</u>	<u>Date</u>
Lot social	UHS								
Logement social									
Lot économique	UHE								
Logement économique (FV)									
Lot promotionnel									
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)	UHP								
Logement promotionnels									
Villas économiques		30% à l'attribution		Reste de l'achèvement des travaux					
Lot lots d'activités commerciales									
Locaux commerciaux	UCI								
Lots industriels									
Lots d'activités artisanales									
Lots d'équipement socio administratifs	UES								

Le planning de commercialisation :

Tranche 1	Date de lancement de PUB obligatoire	15/09/2008
	Date de lancement de la commercialisation	Mars 2009
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
Tranche 2	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
Tranche 3	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
Tranche 4	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	

Le coût du programme:

	Coût du (m ²)	Coût total	La date
Cout initial	<u>Voir montage financier</u>		
Première actualisation			
Seconde actualisation			

Le chiffre d'affaire:

Types d'unités	Catégories d'unité	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} tranche	Total
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)					
Logement social						
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)					
Logement économique à faible VIT						
Lots promotionnels	Unité d'habitat promotionnel (UHP)					
Logement promotionnels		-----	voir	montage	financier	-----
Villas économiques						
Lot lots d'activités commerciales	Unité commerciale ou industrielle (UCI)					
Locaux commerciaux						
Lots industriels						
Lots d'activités artisanales						
Lots d'équipement SA	Unité d'équipement socio administratifs (UES)					
Total						

Le budget de la communication et de promotion:

Le budget de la communication:

Support ou action	Budget	Observations
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépliants ▪ Flyers ▪ Brochures ▪ Plaquettes ▪ Banderoles ▪ Revues et journaux ▪ Radio ▪ Télévision ▪ Frais d'études et conception ▪ Autres 		
Total 1		

1- le budget de la promotion:

rubrique	Budget	Observations
Total 2		
Total général= 1+2		

Les objectifs des managers commerciaux:

Les ventes:

Nom et prénom du manager	Type de produits	Nombre d'unité à vendre	CA à réaliser	Recettes à réaliser	La période De ... à....
	Villas	96			

les livraisons et contrats:

Nom et prénom du manager	Nature des produits	Nombre d'unité à livrer	Nombre de contrat à établir	La période De ... à ...
Mlle AMJOUN FATIMA ZAHRA	Villas	96		De Février 2011 à Février 2012
Mme BRAKEZ KHADIJA	Villas		96	De Avril 2011 à Avril 2012

Le catalogue des prix de vente :

Les logements

Type de logement	Logement N°	immeuble	Etage	Superficie	Dépendance	Prix de vente moyen du m ²	Clef de pondération	Prix de vente pondération du m ²	Prix de vente total
------------------	-------------	----------	-------	------------	------------	---------------------------------------	---------------------	---	---------------------

Voir Montage Financier



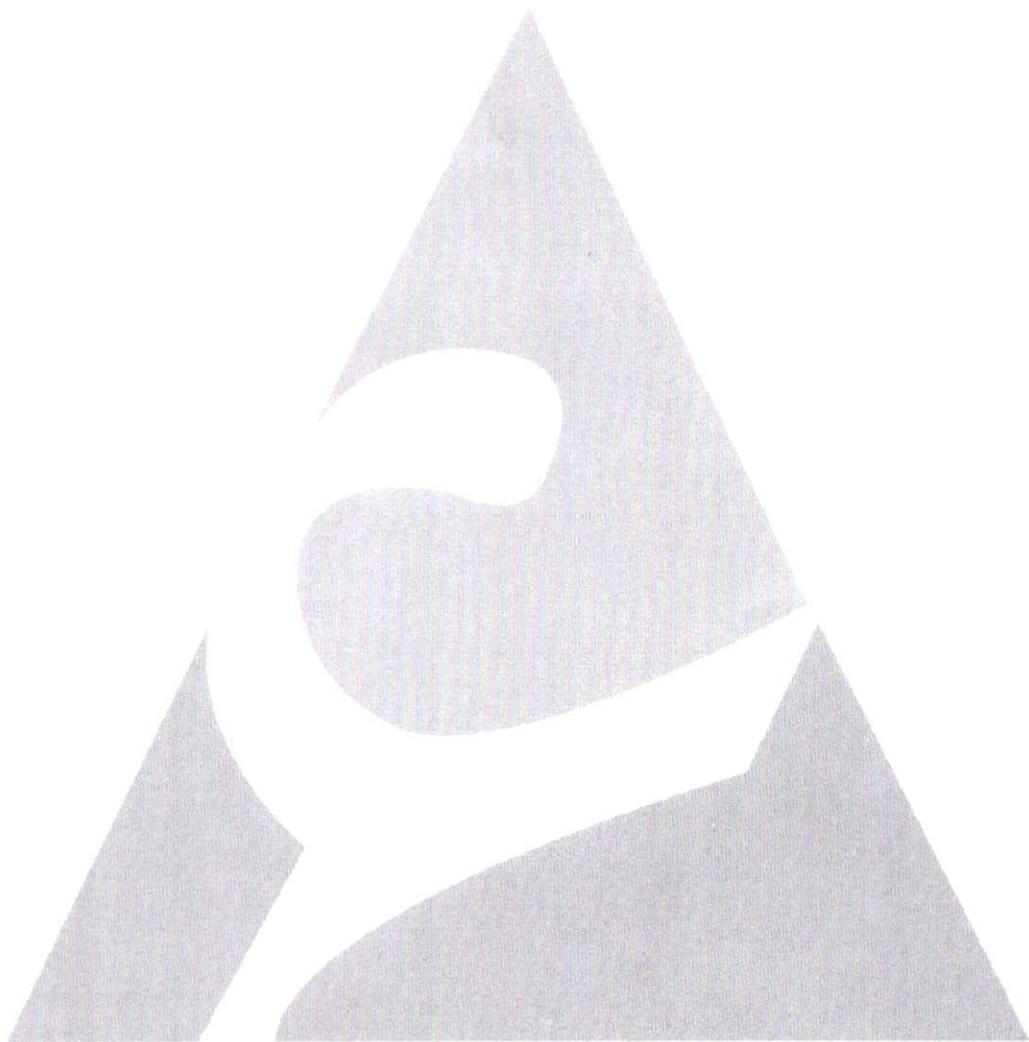
Les lots:

Type de lot	Lot N°	emplacement	N° de façades	Superficie	Prix de vente moyen du m ²	Clef de pondération	Prix de vente pondération du m ²	Prix de vente total
-------------	--------	-------------	---------------	------------	---------------------------------------	---------------------	---	---------------------

Voir Montage Financier



Plan d'action Marketing



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Plan d'action marketing
Concernant les opérations commercialisées en 2009

OPERATIONS DE CONSTRUCTION :

ADRAR IMM ,RIAD ANZA,TANALT A1 ET A2 ,ZAITOUNE,ZERKTOUNI
 E ,ZERKTOUNI G

- */ **Dépliants** 3 volets format 21cm x 19 cm 7000 exemplaires
- */ **Palissades** chantier
- */ **Panneaux** routiers Format **4m x 5m sur la RP40**
- */ **Affiches** format **0.98m x 1.34 m** (hall commercial)
- */ **Insertion** publicitaire dans la presse régional (Machahid Journal Agadir, Al Ofoq ,Mountada Al Janoub ...)
- */ Insertion pub dans le spécial immobilier (l'économiste)
- */ **Panneaux** publicitaire sur le siège de la société Format **8m x 4 m**

- */ 2 Panneaux routiers Format : **5m x 4m** au quartier Dakhla et **6m x 5m** au Barreux Est West
- */ Panneaux pub sur la façade de l »'agence commercial Al Houdale siège de la société Format **8m x 4 m**
- */ Panneaux routiers Format **8m x 4m** en face BRICOM

- */ Plaquette publicitaire 10 000 exemplaires
- */ Panneaux routiers Format **5m x 4m** à Inezgane

OPERATIONS DE VILLAS :

AL KHEIR VLLAS,AL WAHDA TIZNIT VILLAS,HAY MOHAMADI Y, HAY
 MOHAMADI Z,TALAIN T VILLAS,TARIK EL KHEIR ILOT 16,TALOBANT

- */ Plaquette publicitaire 10 000 exemplaires
- */ Flyers 80 000 exemplaires
- */ Affiches format **0.98m x 1.34 m** (hall commercial)

*/ Insertion pub dans la presse régional (Machahid Journal Agadir, Al Ofoq ,Mountada Al Janoub ...)

OPERATIONS DE LOTISSEMENTS :

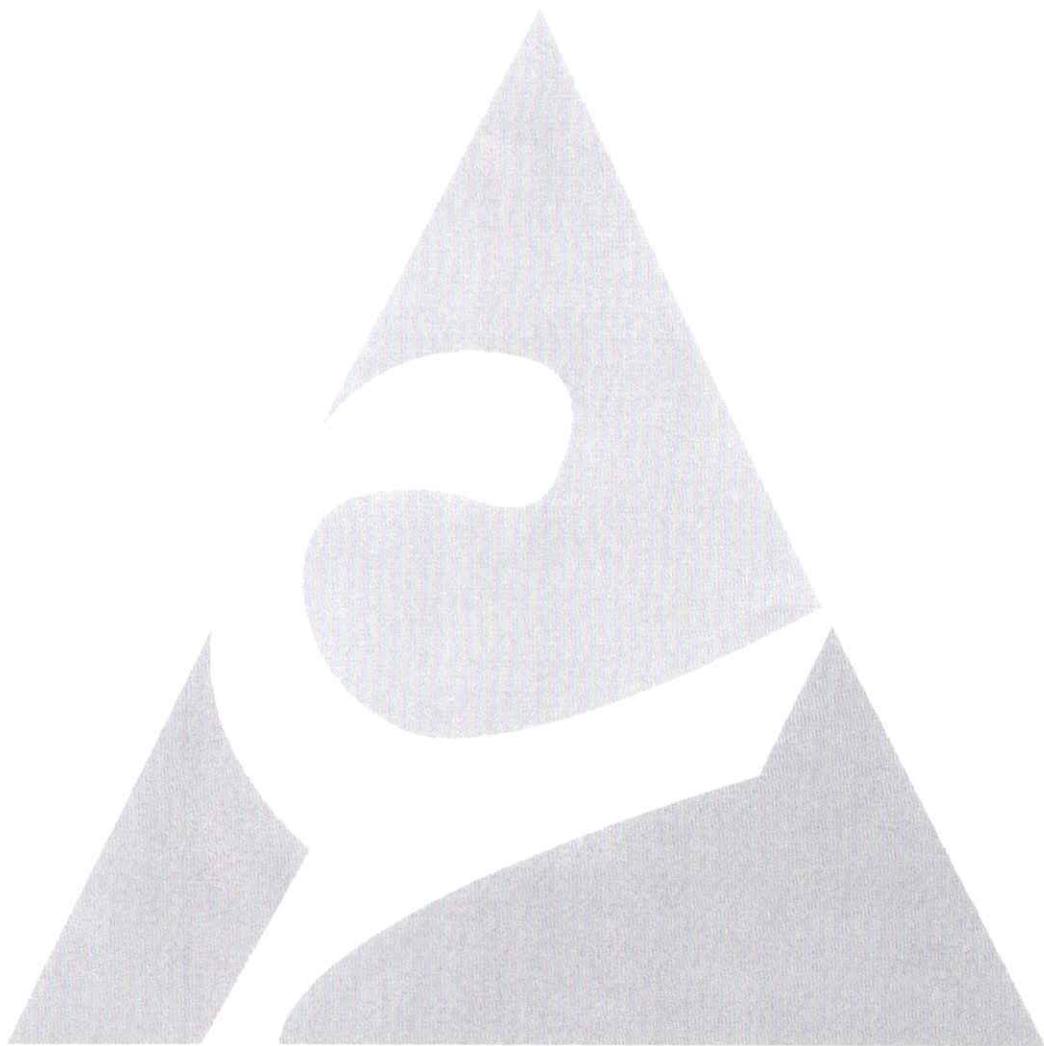
ADRAR LOTS, AIT SEDRAT, AL AMAL ZAGORA, AL MAJD 2Tr, DAKHLA III, NAHDA AL KOBRA II, TADDART I ET II, TALAINI II, ZUN SIDI BIBI, Z.I.SIDI BIBI, Z.I. OULED TEIMA.

- */ Plaquette publicitaire 7 000 exemplaires
- */ Dépliants 3 volets format 25cm x 19 cm 10000 exemplaires
- */ Affiches format **0.98m x 1.34 m** (hall commercial agence Ouarzazate)
- */ Action publicitaire à Ouarzazate (klaat Mgouna)
- */ banderoles

Actions publicitaires communes :

- */ Participation de la société aux salons : Bat Expo , Smap Immo 2009 et journée national */ des marocaines résidant à l'étranger
- */ Mise en place des points d'accueils au centre ville d'Agadir pendant l'été 2009
- */ Distribution des flyers programmes en cours de commercialisation
- */ Participation au festival des roses de KLAAT MEGOUNA par un stand de 9 m2
- */ Organisation des portes ouvertes et la journée national des MRE (10 Août 2009)

Etude de marché



MANUEL DE COMMERCIALISATION
ETUDE DE MARCHE

- PROJET HAY MOHAMADI Y
- LOCALISATION AGADIR

EVOLUTION DU NOMBRE DES MENAGES PAR PROVINCE ET PAR PREFECTURE

Préfecture Province	Nbre de ménages 2004-2007				Nbre de ménage 2008-2012				
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Agadir	77485	79887	82364	84917	87549	90263	93061	95946	98921

ETAT DES MOUVEMENTS DES MENAGES DANS LA REGION SOUSS MASSA DRAA

Préfecture Province	Nouveau ménages 2004-2007				Nouveau ménage 2008-2012				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Agadir	2402	2476	2553	2632	2714	2798	2885	2974	

DEFICIT EN LOGEMENT FIN 2007

Préfecture Province	Déficit fin 2004	Nouveaux ménages 2004-2007	Production 2004-2007	Déficit fin 2007
Agadir Idaoutanan	13684	7432	14237	6879

DEFICIT EN LOGEMENT A L'HORIZON 2012

Préfecture Province	Nouveaux ménages 2007-2012	Déficit fin 2007	Déficit fin 2012
Agadir	14004	6879	20883

BESOIN ANNUEL EN LOGEMENT PAR TYPE D'HABITAT A L'HORIZON 2012

	Agadir	Inezgane Ait Melloul	Chtouka Ait Baha	Tiznit	Taroudant	Ouarzazate	Zagora	TOTAL
Faible VIT	1074	440	62	-	-	-	-	1576
Social -économique	2585	2719	670	-	1809	982	305	9070
Appartement haut et moyen standing	348	240	43	-	130	40	10	811
Villa	170	36	8	-	17	26	6	263
TOTAL	4177	3435	783	-	1956	1048	321	11720

TYPE DE PRODUITS

moyen standing
villas
179 à 197 m²
prix 10500,00 DHS/m²

CLIENTS CIBLES

classe moyenne

PRIX PRATIQUES SUR LE MARCHE :

- Immobilier en vente :

QUARTIER	LOGEMENTS INDIVIDUELS DH/m ²	APPARTEMENTS DH/m ²	LOTS TERRAINS DH/m ²	COMMERCES DH/m ²
TILILA	10 200,00	9 900,00	6 000,00	11 000,00
AL HOUDA	11 000,00	8 900,00	8 000,00	12 000,00
HAY MOHAMMADI	9 800,00	8 500,00	7 500,00	8 000,00

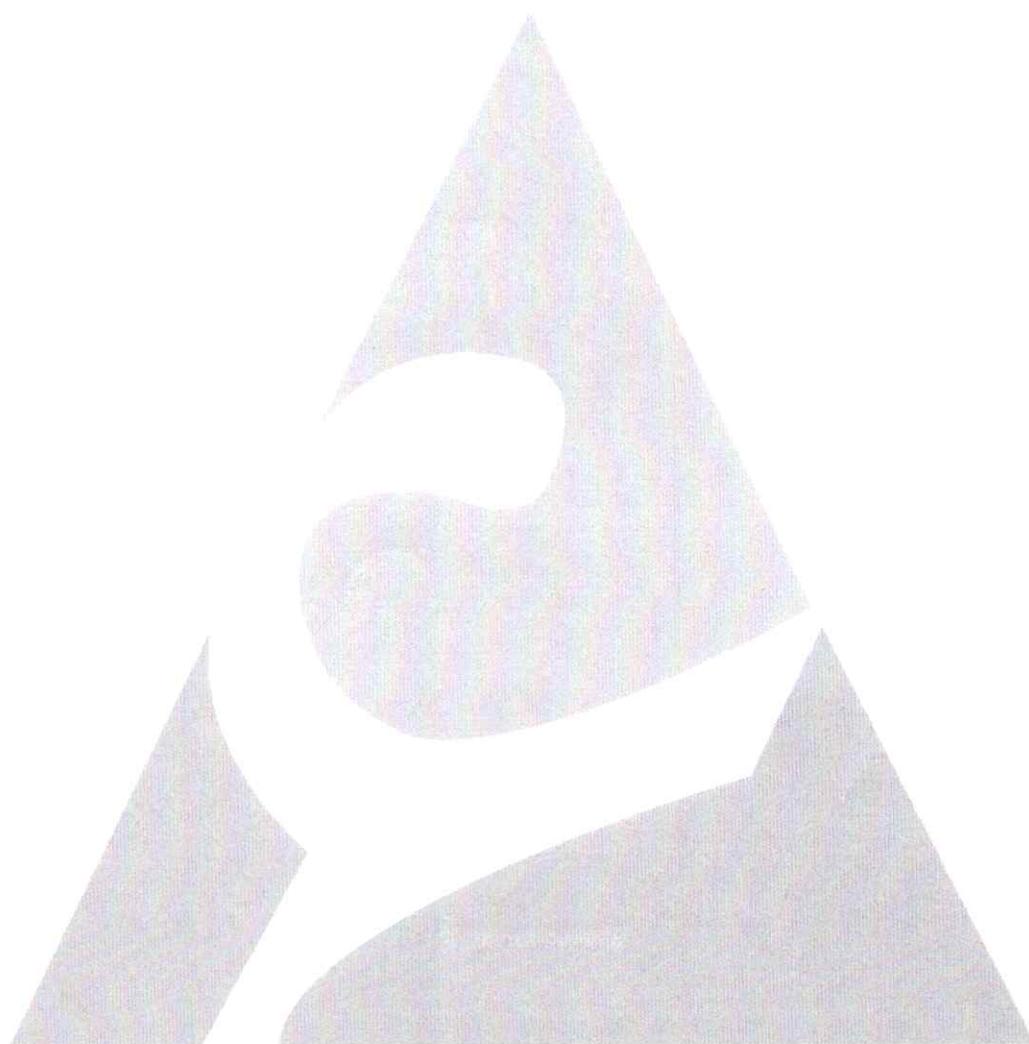
V- DONNEES RECAPITULATIVES :

Déficit en logements OUI
Existence demande potentielle OUI
Solvabilité demande OUI
Prix du marché OUI

CONCLUSION :

OPERATION FAISABLE

PV



**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU PROGRAMME
HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE**

Le Lundi 02 Mars 2009 à 11Heures, s'est réunie au siège de la société * AL OMRANE AGADIR* SA, la commission chargée du tirage au sort des demandes déposées à AL OMRANE –AGADIR dans le cadre du PROGRAMME HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE, sous la présidence de Monsieur Merahi BENALI, Directeur Général de la société *Al OMRANE AGADIR *SA.

La commission est composée de :

Mr Merahi BENALI : Directeur général d'al Omrane Agadir.
Mr Driss EL JELSALI : Chef du Département Commercial à Al omrane Agadir
Mr Abdelhakim ABOULABAS : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir
Mr Mimoun DRISSI SAIDI : Chef de la division des système Informatique
Mr Abdelilah OTHMANE : Chef de la division Commerciale
Mr Mohamed HSAINI : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir
Mr Hassan EL YOUSMI : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir
Mr Larbi ADERDOUR : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir
Mr Youssef BIDAHA : Directeur de Programmation et Développement A omrane Agadir.
Melle Karima AGUEROUAZ : Clerc de Notaire, représentant Maître Mustapha AMGHAR, Notaire à Agadir.

Au début de la séance le président a exposé ce qui suit :

EXPOSE

- Que dans le cadre de la circulaire N° 1967 du 9 Juillet 2008 paragraphe 2, émanant de la société * HOLDING D'AMENAGEMENT AL OMRANE* il est stipulé que les opérations de commercialisation et d'attributions seront faite, par tirage au sort en la présence d'un Notaire qui présentera à la fin un rapport directement audit holding.
- Que les critères retenus pour la sélection des dossiers sont les suivant :
 - La résidence dans le GRAND AGADIR (ce critère n'est pas retenu pour les résidents marocains à l'Etranger).
 - Etre titulaire de la carte d'identité Nationale.
 - N'avoir jamais été affectataire dans aucun projet d'AL OMRANE AGADIR.
- Qu'une fois le tirage effectué, une commission étudiera les dossiers des candidats retenus et ce suivant les critères de sélection sus indiquées à la circulaire N° 1967 sus citée ainsi que la charte de commercialisation.
- le nombre des demandes déposées pour PROGRAMME HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 303 demandes.
 - Les demandes retenues selon les critères de sélection sus exposés pour le tirage au sort du PROGRAMME HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 135 demandes.

Une fois le Président de séance a terminé son exposé, le chef de la division de système Informatique à AL OMRANE a présenté aux membres de la commission le programme Concerné par l'opération ainsi que la méthode qui sera utilisée pour le tirage au sort savoir :

- Le tirage au sort repose sur l'utilisation de la Fonction *aléa*, cette fonction reçoit un chiffre aléatoire compris entre 0 et 1, le chiffre obtenu est multiplié par 10 a la puissance 15, les demandes son classées par ordre décroissant du chiffre obtenu par le tirage au sort, les demandes ayant obtenues les chiffres les plus grands sont prioritaires.

Après ces exposés il a été procédé au tirage au sort par ordinateur en présence des membres de la commission suivant la méthode expliquée ci-dessus qui a donné les résultats suivants :

RESULTAT DU TIRAGE AU SORT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU PROGRAMME HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE

Les demandes retenues sont au nombre de 87.

La liste d'attente est de 27.

Les noms prénoms des candidats retenus et la liste d'attente sont annexés aux présentes.

LA SEANCE EST LEVEE A 12 H 30 HEURES

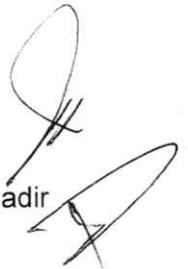
LA FEUILLE DE PRESENCE SIGNE PAR LES MEMBRES DE LA COMMISSION

Mr Merahi BENALI : Directeur général d'al Omrane Agadir.



Mr Driss EL JELSALI : Chef du Département Commercial à Al omrane Agadir

Mr Abdelhakim ABOULABAS : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir



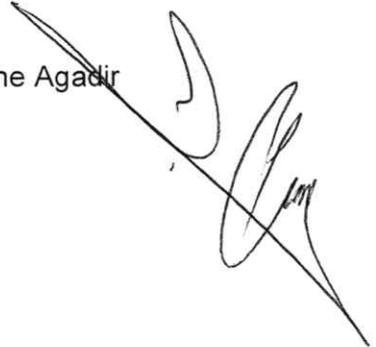
Mr Mimoun DRISSI SAIDI : Chef de la division des système Informatique



Mr Abdelilah OTHMANE : Chef de la division Commerciale



Mr Mohamed HSAINI : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir



Mr Hassan EL YOUSMI : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir

Mr Larbi ADERDOUR : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir

Mr Youssef BIDAHA : Directeur de Programmation et Développement A omrane Agadir.

Melle Karima AGUEROUAZ : Clerc de Notaire, représentant Maître Mustapha AMGHAR,
Notaire à Agadir.

Handwritten signatures of the three individuals mentioned in the text above. The signatures are in black ink and are somewhat stylized and overlapping.

PARDEVANT Maître **Mustapha AMGHAR**, Notaire à Agadir, soussigné,

ONT COMPARU

LA SOCIETE dénommée * **AL OMRANE AGADIR** * S.A, Société Anonyme , au Capital Social de TROIS CENT SOIXANTE TREIZE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENT DIRHAMS (373.266.300,00 DHS), dont le siège social est établi à AGADIR, Angle Rue du 29 Février et Boulevard Cheikh Saadi , Immatriculée au Registre de Commerce auprès du Tribunal de Commerce d'Agadir sous le N°14.049.

REGULIEREMENT REPRESENTEE

par Monsieur **Merahi BENALI**.

Agissant en qualité de Directeur Général

En vertu des pouvoirs qu'il détient à cet effet.

LEQUEL A PAR LES PRESENTES, requis le Notaire soussigné, de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour en assurer la conservation et qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra, un original du **PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU PROGRAMME HAY MOHAMMADI Y VILLA ECONOMIQUE** .

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée, après avoir été signée par le comparant és-qualité, et revêtue, par le Notaire soussigné, de la mention d'annexe d'usage.

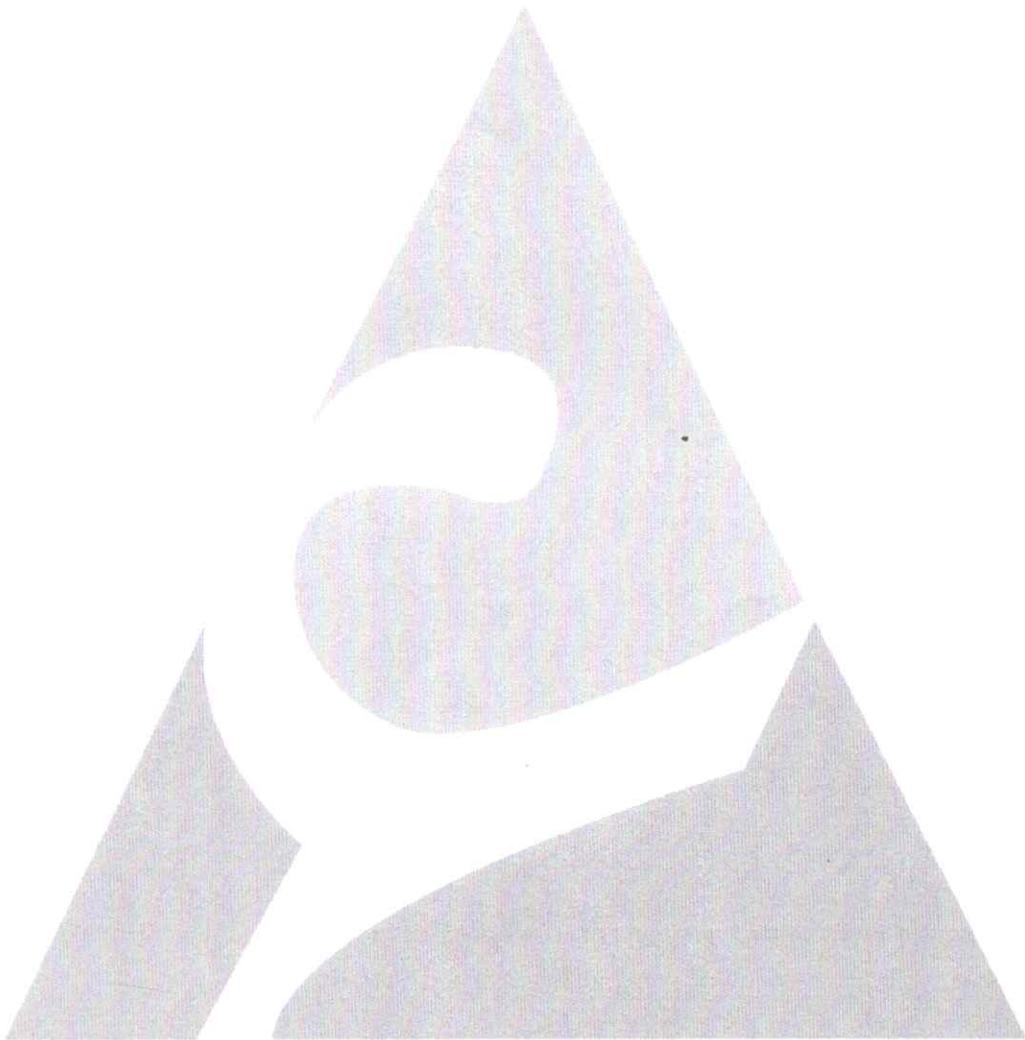
DONT ACTE SUR UN PAGE

**FAIT ET PASSE A AGADIR,
EN L'ETUDE DU NOTAIRE SOUSSIGNE,
L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE**

Et lecture faite, le comparant és-qualité a signé avec le Notaire soussigné.



Liste des Retenus



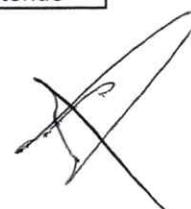
Opération : Hay Mohammadi Y

Liste des demandes retenues + liste d'attente

CLIENT	IDENCLIE	Tirage au sort	Ordre	Résultat
MAHFOUD FILALI MOHAMMED	J5416	995 924 809 961 474	1	Retenue
ABDALLAOUI REDOUANE	T39010	993 229 088 141 488	2	Retenue
KHARBOUCH KAMAL	J308605	982 979 616 315 891	3	Retenue
OUFFAAIZ LAHCEN	J243701	980 789 675 705 941	4	Retenue
ABRAIM ALI	B 449257	975 416 357 626 445	5	Retenue
AIT SAID LARBI	J246907	970 568 025 540 746	6	Retenue
SAMBA SABAH	B145738	963 729 119 312 613	7	Retenue
PRIEELS MARC M	EF624850	960 297 076 201 071	8	Retenue
AKHARRAZ LAHOUCINE	J 127881	950 852 323 429 973	9	Retenue
TADLAOUI KARIM	J275155	934 228 897 871 564	10	Retenue
ID KHIRI JAMILA	J255265	933 824 496 868 175	11	Retenue
ETTIBA FATIMA ZAHRA	J401480	930 382 470 771 801	12	Retenue
EL MOITII SAADIA	J318401	928 348 788 059 593	13	Retenue
BENDARA GHYZLANE	J301806	910 393 390 648 048	14	Retenue
BOUJEGLAT HAFID	JC13296	909 534 171 368 038	15	Retenue
ETTOR RAHIM	JC11643	907 943 893 301 087	16	Retenue
OUAZZATE REDAOUAN	J374561	897 748 161 100 325	17	Retenue
EL OILLAF NOURA	J274712	891 375 396 940 945	18	Retenue
HMIDOU JAMAL	JB151960	887 618 034 017 110	19	Retenue
EL YOUNI ABDELALI	R25470	882 582 018 928 331	20	Retenue
AKOUD OUSSAMA	JC90227	878 117 664 037 931	21	Retenue
AHNACH MAHMOUD	J203600	874 274 331 766 122	22	Retenue
TARRAS AZIZ	JB198039	871 354 292 323 435	23	Retenue
BOUMEHDI HASSAN	JB354232	869 204 164 123 455	24	Retenue
AMINE FADMA	JE105844	855 682 117 894 804	25	Retenue
DOR AMINE	J297995	840 115 862 326 850	26	Retenue
AZBAR OMAR	J166483	834 905 216 359 094	27	Retenue
BIHAN MINA	J319299	826 869 757 348 328	28	Retenue
BOURANE ABDELGHANI	JC27909	823 020 717 992 723	29	Retenue
MANSOUR ALI	SH20905	817 792 750 948 248	30	Retenue
BOUJEGLAT HAFID	JC13296	816 447 313 546 276	31	Retenue
HAFID SAID	X44995	807 153 814 019 878	32	Retenue
JAAFAR FATIMA	J302742	805 345 647 463 649	33	Retenue
TAHIRI MEHDI	J267750	792 830 350 333 089	34	Retenue
HILAL HASSAN	J250497	784 752 478 961 958	35	Retenue
SBITI RIDA	J278551	769 426 935 607 252	36	Retenue
SADIK ABDERAHIM	BH 42328	762 061 840 321 634	37	Retenue
REBECCHINI JEAN FRANCOIS	J187K	759 956 532 383 985	38	Retenue
ABOUMEZRAG ALI	J841711	755 028 727 414 726	39	Retenue
MABROUK AZZOUC	J91463	747 888 718 922 332	40	Retenue
EL QUADIRI AAMER	PN817077	744 559 782 990 040	41	Retenue
HILAL ABDERHMANE	J265811	739 752 564 626 625	42	Retenue
NADIM SAMIYA	J209520	738 147 042 546 487	43	Retenue
HILAL ADNANE	J379078	736 969 290 568 784	44	Retenue
DAGHMOUMI HOUSSAIN	K76148	729 267 945 821 050	45	Retenue
NMILI LHABIB	J97487	715 747 778 811 389	46	Retenue
EL KHAMASS MOHAMED	D45661	715 093 956 080 831	47	Retenue
SAIB JIHAD	JB224277	714 941 350 208 842	48	Retenue
EL MERGAOUI FAMAH	BJ162051	711 074 874 588 483	49	Retenue
BOUACHRA LAHOUCINE	PP807978	708 232 186 571 716	50	Retenue
HOUBAN BRAHIM	J94077	707 278 869 614 990	51	Retenue
NOURI SOUFIANE	V140895	697 416 568 148 295	52	Retenue
AMOUCSI HAMID	Q70498	696 587 090 659 642	53	Retenue







Opération : Hay Mohammadi Y

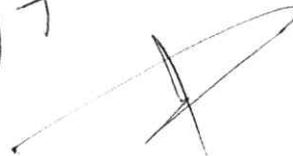
Liste des demandes retenues + liste d'attente

CLIENT	IDENCLIE	Tirage au sort	Ordre	Résultat
TADLAOUI CHAHRAZAD	J291182	694 421 096 603 893	54	Retenue
BOUSSALHI ABDELFAH	ZZ_461	678 197 345 222 068	55	Retenue
ELBOUATMANI MOSTAFA	BE29364	667 473 877 634 897	56	Retenue
AIT OUMGHAR AMINA	J4795	662 433 792 941 967	57	Retenue
SHEHATA ASHRAF	J7130Q	661 110 455 317 312	58	Retenue
MOUNIR BRAHIM	JB121793	657 049 450 745 018	59	Retenue
LACHGUER HASSAN	TS800054	654 280 193 722 756	60	Retenue
EL AMDAOUI ABDELLATIF	E440797	650 030 813 831 967	61	Retenue
SHIMOU SAIDA	J203540	649 104 201 354 126	62	Retenue
CHARI HASSAN	JC157334	647 430 456 930 424	63	Retenue
SABRI LAHOUCINE	B630371	646 115 670 125 503	64	Retenue
EL AMRI MOHAMED KARIM	J294871	641 133 521 293 595	65	Retenue
LOUMRHARI NAJIA	D128104	639 352 277 692 030	66	Retenue
AIT KHAROUACH MOHAMED	JB117707	625 934 355 913 457	67	Retenue
AHARRAM LATIFA	JB 73632	621 526 113 282 888	68	Retenue
LOTFI MUSTAPHA	CB34403	609 835 377 876 730	69	Retenue
HILAL MERYAM	J202358	608 064 194 949 060	70	Retenue
BRAIM TILILA	J400858	607 201 896 114 974	71	Retenue
EL HAMIDI FATIMA	JB83154	605 207 755 460 227	72	Retenue
EL HOJJAJI MBARK	X10370	599 499 813 429 137	73	Retenue
BENNANI NOUHA	C439847	599 205 997 686 146	74	Retenue
KHIRI FAOUAD	BJ 109576	595 564 571 582 751	75	Retenue
EL MESSAOUDI FADMA	J63702	588 343 348 946 967	76	Retenue
LAMANI YOUSSEF	J286088	588 045 816 891 592	77	Retenue
GALZIM ADIL	A567925	585 715 828 995 082	78	Retenue
FAGROUTI ALI	P76684	575 249 842 385 628	79	Retenue
JABIR BOUCHAIB	BZ61132	572 864 652 258 948	80	Retenue
HILAL FARIDA	J248496	569 251 001 902 996	81	Retenue
SEBTI ADNANE	E260675	561 168 958 851 370	82	Retenue
CHAABANE NADIA	J386956	544 728 067 228 897	83	Retenue
KHALITI ABDERAHIM	H130289	533 669 456 324 183	84	Retenue
ER RAFAY MUSTAPHA	Y15994	522 664 732 285 773	85	Retenue
EL OUIDANI ABDELKBIR	JB27528	518 420 350 246 304	86	Retenue
BAIDOUN KHADIJA	J318932	512 385 774 658 060	87	Retenue
EL BOUHRIMI KHALID	JC52581	508 054 056 682 860	88	Liste d'attente
ANBARE ESMERALDA	ZZ_2008	507 941 440 222 991	89	Liste d'attente
BAKKA MBAREK	JB10289	503 622 295 842 200	90	Liste d'attente
EL JAYR MOHAMED	J80889	503 123 409 963 556	91	Liste d'attente
BOUDARBALA FATIMA	G110907	500 015 463 398 457	92	Liste d'attente
IMANE TOUHTOUH	GJ48186	493 515 992 123 824	93	Liste d'attente
AFENGA MOHAMED	J268490	489 258 799 560 823	94	Liste d'attente
SOUFI MEHDI	J297790	485 244 518 903 632	95	Liste d'attente
NOUNY KHADIJA	J351435	482 478 789 492 592	96	Liste d'attente
DREVET GERARD	J014279F	477 400 492 737 879	97	Liste d'attente
AOUIJANE ZAHRA	J258172	457 869 876 502 983	98	Liste d'attente
BOURIALE YOUSSEF	J 320604	452 223 224 609 054	99	Liste d'attente
MIRIZ NOUR-EDDINE	BK411	440 845 588 009 863	100	Liste d'attente
SOUFI NADA	J293698	413 412 514 738 117	101	Liste d'attente
RAFAI AHMED	JB86592	410 704 745 540 939	102	Liste d'attente
CHETTO FATIMA	JB 127 340	407 313 734 887 343	103	Liste d'attente
URBANI DONATA	AG9037307	398 779 699 612 629	104	Liste d'attente
ALALI OUALI ABDERHMANE	C229735	398 568 629 901 518	105	Liste d'attente
MEKLAOUI HASSAN	CB1120	397 626 265 520 561	106	Liste d'attente

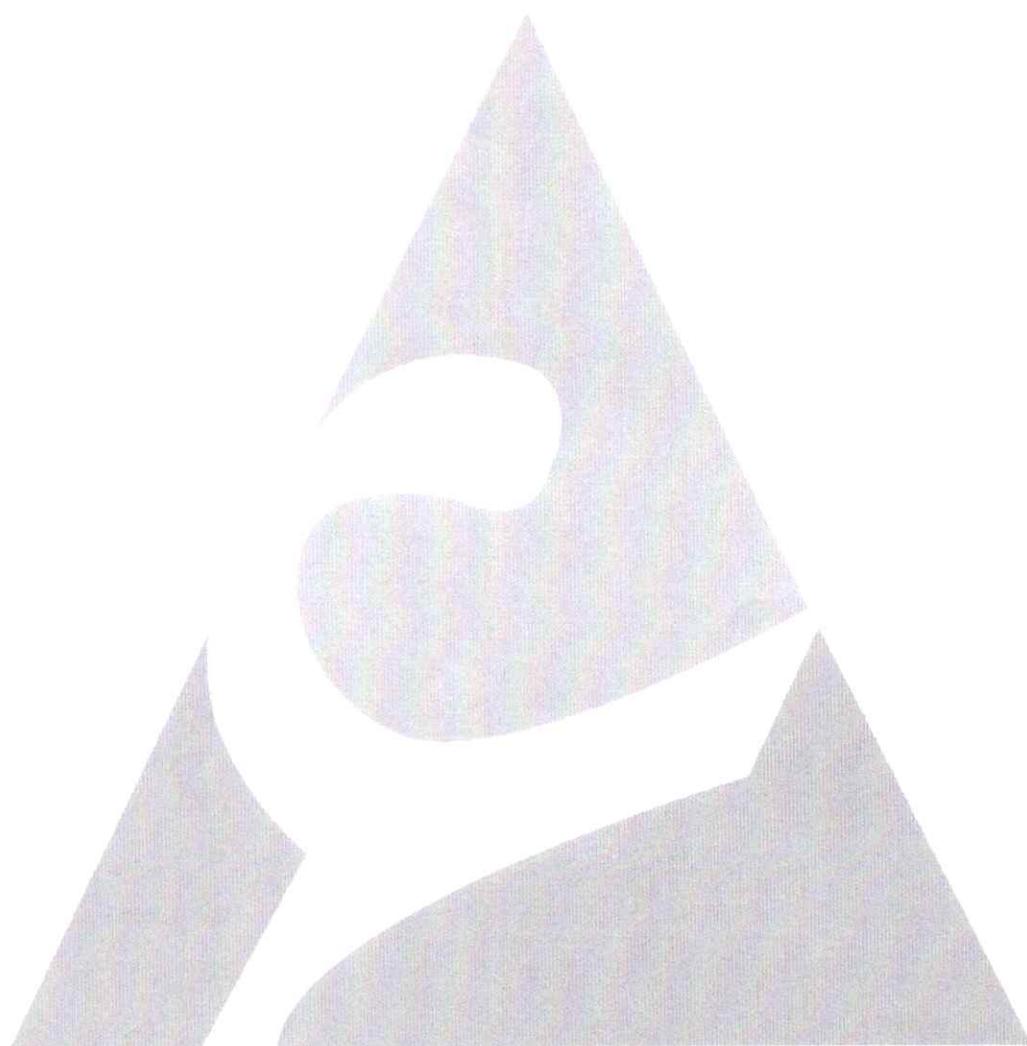
Opération : Hay Mohammadi Y

Liste des demandes retenues + liste d'attente

CLIENT	IDENCLIE	Tirage au sort	Ordre	Résultat
DOR TARIK	J14846	392 979 955 290 508	107	Liste d'attente
GUERMAZ OUIDAD	L242724	391 109 151 116 951	108	Liste d'attente
AHNACH NAZHA	J264025	387 102 937 260 487	109	Liste d'attente
KASSI HAMDİ	J 366528	384 349 931 997 880	110	Liste d'attente
GOURRAMI LAILA	J306260	374 819 426 277 766	111	Liste d'attente
METHQAL FATIMA ZAHRA	A322064	373 560 470 349 012	112	Liste d'attente
BENDARA RACHID	J335636	372 610 738 452 620	113	Liste d'attente
TASMIHT MOHAMED	J365365	371 454 738 345 316	114	Liste d'attente



Bordereau D'envoi





al omrane

Agadir

17 SEPT 2008

P21288

BORDEREAU D'ENVOI

A Monsieur le Wali de la Région Souss Massa Draa- Gouverneur de la Préfecture d'Agadir -Idaoutanane.

Désignation	Nombre	Observation
<p>- Avis de dépôt de demandes d'attribution :</p> <p><u>Programmes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ MIMOZA -VILLAS. ❖ LILAS - VILLAS. ❖ DALIA - VILLAS. ❖ EL KHEIR - VILLAS. ❖ AMZIL IMMEUBLES EXTENSION : <ul style="list-style-type: none"> - Appartements. - Commerces. 	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir les avis désignés ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour leur affichage aux tableaux exposés au public au siège de la Wilaya.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le Wali, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p style="text-align: right;"><u>LE DIRECTEUR GENERAL</u></p> <p style="text-align: right;">Sté. AL OMRANE AGADIR S.A Le Directeur Général METABOLISNALE</p>



17 SEP 2008



al omrane

Agadir

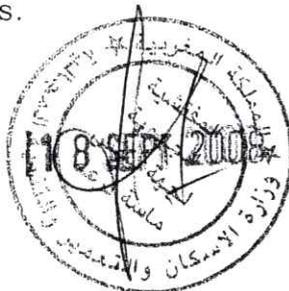
21290

17 SEPT 2008

BORDERAU D'ENVOI

A Monsieur l'Inspecteur Régional de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace Région Souss Massa - Draa.

Désignation	Nombre	Observation
- Avis de dépôt de demandes d'attribution : <u>Programmes :</u> ❖ MIMOZA -VILLAS. ❖ LILAS - VILLAS. ❖ DALIA - VILLAS. ❖ EL KHEIR - VILLAS. ❖ AMZIL IMMEUBLES EXTENSION : - Appartements. - Commerces.	2 2 2 2 2	J'ai l'honneur de vous faire parvenir les avis désignés ci-contre en vous demandant de bien vouloir donner vos instructions pour leur affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre Administration. Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. <p style="text-align: right;"><u>LE DIRECTEUR GENERAL</u></p> <p style="text-align: right;">S.S. AL OMRANE AGADIR 17 SEP 2008</p>





al omrane

Agadir

07 SEPT 2008

07 SEPT 2008

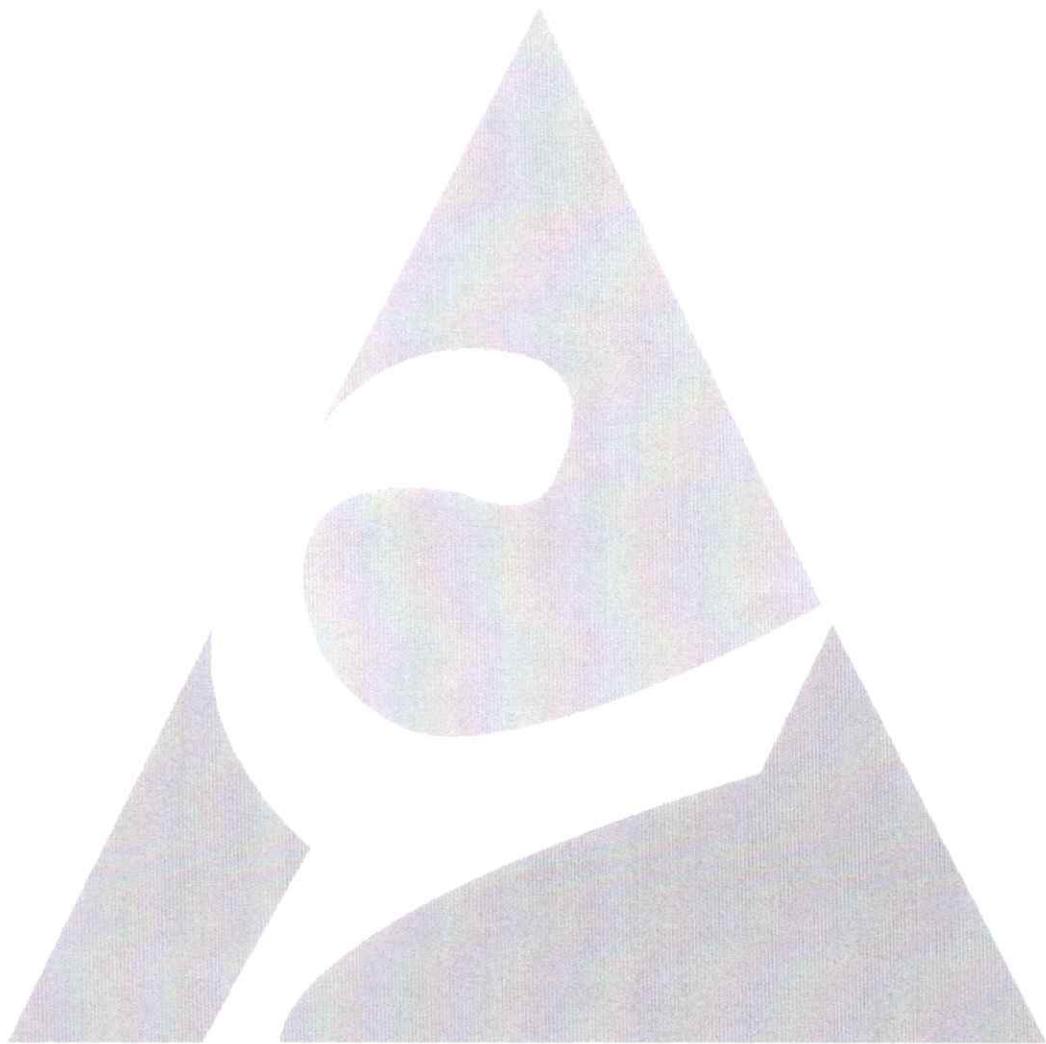
BORDEREAU D'ENVOI**A Monsieur le Président du Conseil Communal d' Agadir.**

Désignation	Nombre	Observation
- Avis de dépôt de demandes d'attribution :		
<u>Programmes :</u>		
❖ MIMOZA -VILLAS.	2	J'ai l'honneur de vous faire parvenir les avis désignés ci-contre en vous demandant de bien vouloir donner vos instructions pour leur affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre Administration.
❖ LILAS - VILLAS.	2	
❖ DALIA - VILLAS.	2	Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.
❖ EL KHEIR - VILLAS.	2	
❖ AMZIL IMMEUBLES EXTENSION :	2	
- Appartements.		
- Commerces.		
		<u>LE DIRECTEUR GENERAL</u>
		Société AL OMRANE AGADIR S.A. Le Directeur Général
		Agadir 80010
		07 SEPT 2008

الجماعة الحضرية لآكادير

18 سبتمبر 2008

Publicité Obligatoire





al omrane
Agadir

Le droit au logement...

Le droit au bonheur

PROGRAMMES AGADIR

AVIS DE DEPOT DE DEMANDES D'ATTRIBUTION

Le Directeur de la société AL OMRANE AGADIR porte à la connaissance du public que la date de dépôt de demandes d'attribution des programmes cités ci-après, commencera le 15 Septembre 2008 et expirera le 15 Octobre 2008 :

Programmes	Consistance	Localité
MIMOZA - Villas	101	Agadir
LILAS - Villas	96	Agadir
DALIA - Villas	47	Agadir
EL KHEIR - Villas	145	Agadir
AMZIL IMMEUBLE EXTENSION :		Agadir
- Appartements	33	
- Commerces	6	

Les personnes intéressées sont priées de retirer le dossier de participation et de le déposer, dûment complété et accompagné de la copie de la carte d'identité nationale, à la Division Commerciale de la Société AL OMRANE AGADIR, BP 321 Angle avenue 29 Février et avenue Cheikh Saadi Talborjt Agadir.

LE DIRECTEUR GENERAL

Al Omrane Agadir, Avenue 29 Février - Talborjt - Agadir
Tél.: 028 84 12 10

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

الحق في السكن...
الحق في المعادة

العمران



أكادير

مشاريع: أكادير

إعلان وضع الطلبات من أجل الاستفادة

ينهي مدير شركة العمران أكادير إلى العموم عن طريق انطلاق عملية وضع الطلبات لأجل الاستفادة من المشاريع التالية الكائنة بأكادير ابتداء من 15 شتنبر 2008 إلى غاية 15 أكتوبر 2008

الموقع	المحتوى	المشاريع
أكادير	101	عملية ميموزا - فيلات
أكادير	96	عملية ليلا - فيلات
أكادير	47	عملية الدالية - فيلات
أكادير	145	عملية الخير - فيلات
أكادير		عملية تمديد امزيل عمارات:
	33	- شقق
	6	- محلات تجارية

فعلى الراغبين في الاستفادة، سحب ملف الترشيح ووضعها بعد ملئه مصحوبا بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية لدى المصلحة التجارية بشركة العمران أكادير، ص.ب 321 ملتقى زنقة 29 فبراير وشارع الشيخ السعدي تالبرجت أكادير.



al omrane
Agadir

*Le droit au logement...
Le droit au bonheur*

PROGRAMMES AGADIR

AVIS DE DEPOT DE DEMANDES D'ATTRIBUTION

Le Directeur de la société AL OMRANE AGADIR porte à la connaissance du public que la date de dépôt de demandes d'attribution des programmes cités ci-après, commencera le 15 Septembre 2008 et expirera le 15 Octobre 2008 :

Programmes	Consistance	Localité
MIMOZA - Villas	101	Agadir
LILAS - Villas	96	Agadir
DALIA - Villas	47	Agadir
EL KHEIR - Villas	145	Agadir
AMZIL IMMEUBLE EXTENSION :		Agadir
- Appartements	33	
- Commerces	6	

Les personnes Intéressées sont priées de retirer le dossier de participation et de le déposer, dûment complété et accompagné de la copie de la carte d'identité nationale, à la Division Commerciale de la Société AL OMRANE AGADIR, BP 321 Angle avenue 29 Février et avenue Cheikh Saadi Talborjt Agadir.

Al Omrane Agadir, Avenue 29 Février - Talborjt - Agadir
Tél.: 028 84 12 10

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

العميران

أكادير



الحق في العكن ...
الحق في الععادة

مشاريع : أكادير

إعلان وضع الطلبات من أجل الاستفادة

ينهي مدير شركة العميران أكادير إلى العموم عن انطلاق عملية وضع الطلبات لأجل الاستفادة من المشاريع التالية الكاتبة بأكادير ابتداء من 15 شتنبر 2008 إلى غاية 15 أكتوبر 2008

الموقع	المحتوى	المشروع
أكادير	101	عملية ميموزا - فيلات
أكادير	96	عملية ليلا - فيلات
أكادير	47	عملية الدالية - فيلات
أكادير	145	عملية الخير - فيلات
أكادير	33	عملية تديد امزول عمارات:
	6	- شقق - محلات تجارية

فعلى الراغبين في الاستفادة ، سحب ملف الترشيح ووضعه بعد ملئه مصحوبا بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية لدى المصلحة التجارية بشركة العميران أكادير، ص ب 321 ملتقى زقة 29 فبراير و شارع الشيخ السعدي تالوجت أكادير.

المدير العام

شركة العميران أكادير، زقة 29 فبراير - تالوجت
الهاتف : 028.84.12.10
المساحة أكادير فرع العمرة العميران



al omrane
Agadir

*Le droit au logement...
Le droit au bonheur*

PROGRAMMES AGADIR

AVIS DE DEPOT DE DEMANDES D'ATTRIBUTION

Le Directeur de la société AL OMRANE AGADIR porte à la connaissance du public que la date de dépôt de demandes d'attribution des programmes cités ci-après, commencera le 15 Septembre 2008 et expirera le 15 Octobre 2008 :

Programmes	Consistance	Localité
MIMOZA - Villas	101	Agadir
LILAS - Villas	96	Agadir
DALIA - Villas	47	Agadir
EL KHEIR - Villas	145	Agadir
AMZIL IMMEUBLE EXTENSION :		Agadir
- Appartements	33	
- Commerces	6	

Les personnes intéressées sont priées de retirer le dossier de participation et de le déposer, dûment complété et accompagné de la copie de la carte d'identité nationale, à la Division Commerciale de la Société AL OMRANE AGADIR, BP 321 Angle avenue 29 Février et avenue Cheikh Saadi Talborjt Agadir.

LE DIRECTEUR GENERAL

Al Omrane Agadir, Avenue 29 Février - Talborjt - Agadir
Tél.: 028 84 12 10

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

للأمة
مدير
الحكومة
العمال المؤقتين
المستخدمين بالعمالة
وسوجيما والتي
العائلة الناجمة عن التهم
وبعد مناقشة هذه المطالبات
هذه المشاكل الأربعة من أجل
لها .
وإلى حدود الآن فقد تم الانتهاء
في أشغالها في غضون هذا الأسبوع

ونستشرف المستقبل.
ويبقى مشكل الصحراء في
رأي الجميع، شوكة في خصر
الجسم المغربي، وأن
استئصالها يبقى من واجب
الجميع، والتخلص من هذه
المواجهة العقيمة بين بلدين
شقيقين، المغرب والجزائر، يعد
أمرا مستعجلا، وإعادة الأمل في
المستقبل للشعوب المغربية،
يبقى أولوية تحتل الصدارة
وأمل يجب أن لا يقبر.

● و. م. ع
عبد الكريم الموس

رئيس سياسي أو قانوني عبر
العصور.
و حين يدعو مجلس الأمن في
قراره الأخير إلى التحلي
ب"الواقعية وروح التوافق"،
فإنه يقصد بذلك أن أي طرف لا
يجب أن يتسلم من واجب
التكيف مع الوقائع الجديدة على
أرض الواقع، وأنه لا يجب على
أي طرف أن يصم أذانه وأن يبقى
غير مبال إزاء التوافق الدولي
الذي تم بناؤه والتعبير عنه، كما
لا يجب على أي طرف أن يعيش
في قوقعة بعيدا كل البعد عن

الحق في السكن ...
الحق في السعادة

العميران
أكادير



مشاريع : أكادير

إعلان وضع الطلبات من أجل الاستفادة

ينهي مدير شركة العمران أكادير إلى العموم عن انطلاق عملية وضع الطلبات لأجل

الاستفادة من المشاريع التالية الكائنة بأكادير ابتداء من 15 شتنبر 2008 إلى غاية 15

أكتوبر 2008

الموقع	المحتوى	المشاريع
اكادير	101	عملية ميموزا - فيلات
اكادير	96	عملية ليلا - فيلات
اكادير	47	عملية الدالية - فيلات
اكادير	145	عملية الخير - فيلات
اكادير		عملية تمديد امزيل عمارات:
	33	- شقق
	6	- محلات تجارية

فعلى الراغبين في الاستفادة ، سحب ملف الترشيح ووضعه بعد ملئه مصحوبا

بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية لدى المصلحة التجارية بشركة العمران اكادير ، ص ب 321

ملتقى زنقة 29 فبراير و شارع الشيخ السعدي تالبرجت اكادير .

المدير العام

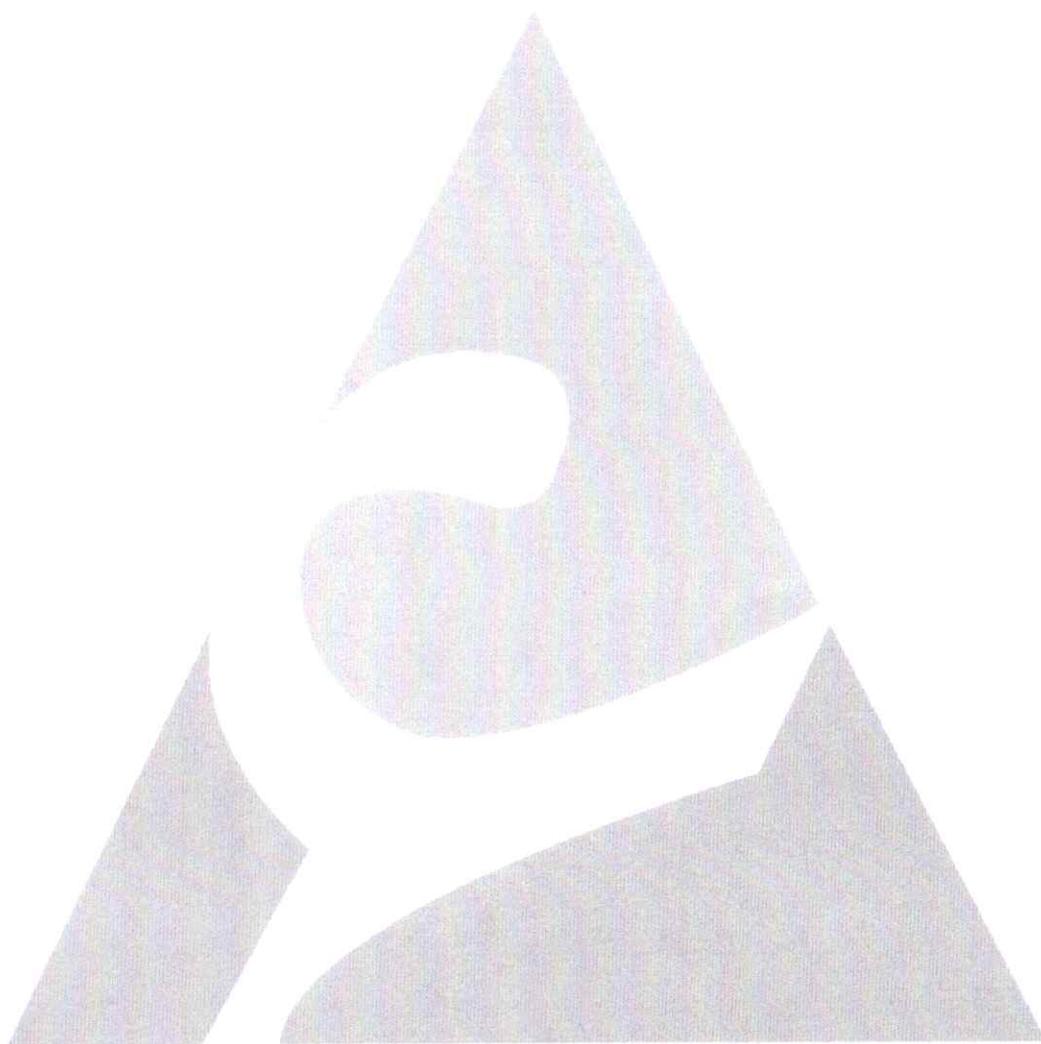
شركة العمران أكادير، زنقة 29 فبراير - تالبرجت

الهاتف : 028.84.12.10

العمران أكادير فرع مجموعة العمران

بيان اليوم 05 09 2008

Montage Financier



ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE AGADIR

MONTAGE TECHNIICO-FINANCIER
OPERATION :
PROJET HAY MOHAMMADI ILOT -Y-
VILLAS

Code 605101

2003

A : Informations générales

PLHS AL omrane Agadir

1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

1.1. DENOMINATION

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

1.2. LOCALISATION

- 1.2.1. Région économique
- 1.2.2. Préfecture ou Province
- 1.2.3. Wilaya
- 1.2.4. Commune

SOUSS-MASSA-DRAA
TIZNIT
AGADIR
AGADIR

1-3 MAITRISE D'OUVRAGE :

- 1-3-1 Maître d'Ouvrage
- 1-3-2 Opérateur
- 1-3-3 Le projet est-il en M.O.D ?

AL OMRANE AGADIR	
AL OMRANE AGADIR	
<input type="checkbox"/> Oui	*
<input checked="" type="checkbox"/> Non	*

1-3-3 Si oui Nature de la Maîtrise ?

- Maîtrise partielle :
- Maîtrise totale :
- Assistance technique

<input type="checkbox"/>	*
<input type="checkbox"/>	*
<input type="checkbox"/>	*

2 NATURE DE L'OPERATION

- Lofissement
- Construction
- Restructuration du Clandestin
- Opération intégrée rurale

<input type="checkbox"/>	*
<input checked="" type="checkbox"/>	*
<input type="checkbox"/>	*
<input type="checkbox"/>	*

3 CHRONOLOGIE DE L'OPERATION

3-1 Date de mise en chantier (effective ou prévue)

déc-08

3-2 Date de fin des travaux (effective ou prévue)

nov-10

4 DONNEES FONCIERES

4-1 Superficie de l'assiette de l'opération

2 ha 96 a 00 ca

4-2 Superficie acquise en m²

4-3 Situation des terrains non acquis

4-3 Prix d'acquisition du Foncier Dh/m²

600

Statut Juridique des parcelles de Terrain non encore acquises	Nbre de parcelles	Superficie Totale (m ²)	Superficie Demandée (m ²)	Date de la demande	Superficie expertisée (m ²)	Date de l'expertise
Domaine Forestier						
Domaine Municipal ou Communal						
Terrain Privé						
Domaine Privé de l'Etat						
Domaine Public de l'Etat						
Habous						
Terrain Collectif						
TOTAL						

4-4 Stade d'acquisition des parcelles restant à acquérir

* Mettre une croix " X" dans la case correspondante

5 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU TERRAIN

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

Donner des indications sur la situation géographique du terrain
(références cadastrales)

--	--

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

6 - CONSISTANCE DU PROGRAMME

DESIGNATION	Nombre	Superficie totale couverte	Superficie totale cessible	Produits des ventes proposés	Prix/m ² moyen m ² cessible
		en m ²	en m ²	en Dh	en Dh
LOGTS DE RESORPTION					
COMMERCE DE RESORPTION					
LOGTS DE PREVENTION					
COMMERCE DE PREVENTION					
LOGTS DE PEREQUATION					
AUTRES PRODUITS DE PEREQUATION					
VILLAS ECONOMIQUES	87	17 251	31 813	171 689 000	5 397
	1		1 570	3 140 000	2 000
RECAPITULATION	88	17 251	33 383	174 829 000	5 397
DONT CONCIERGERIES					

7 - COUT PREVISIONNEL DU PROGRAMME

DESIGNATION DES CHAPITRES BUDGETES	MONTANTS		Prix moyen / M ² couvert	RATIOS en %
	HORS TAXE	T.T.C.		
Acquisition du terrain et frais annexes	19 358 400	19 358 400	1 122	13%
Honoraires d'études et de contrôles	4 312 061	5 174 473	300	3%
Travaux d'équipements	16 164 080	19 396 896	1 124	13%
Travaux de constructions	55 886 860	67 064 232	3 888	44%
Commercialisation et conduite de l'opération	2 481 525	2 977 830	173	2%
Charges financières	7 252 753	7 978 028	462	5%
Impôts et taxes	3 514 636	16 158 622	937	11%
Aléas (Physique et Financier)	5 698 592	5 698 592	330	3%
Commission d'intervention du PPH	8 624 122	8 624 122	500	6%
Coût de revient	123 293 028	152 431 195	8 836	100%
Marge de promotion	22 397 805	22 397 805,00	1 298	13%
Chiffre d'affaires	145 690 833	174 829 000	10 134	
par m ² couvert (y compris les communs)			8 836	

B : Structure du prix de revient

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert	RATIOS en %
	HORS TAXE	TAUX TVA	T.V.A.	T.T.C.		

CH 1 . ACQUISITION DU TERRAIN ET FRAIS ANNEXES.

1.1. Prix d'achat du terrain Equipé	17 760 000		-	17 760 000	1 029,51	11,65%
1.2. Frais d'acquisition						
1.2.1. Frais d'enregistrement	888 000		-	888 000	51,48	0,58%
1.2.2. Frais de mutation foncière	266 400		-	266 400	15,44	0,17%
1.2.3. Frais d'établissement du plan de morcellement initial	266 400		-	266 400	15,44	0,17%
1.2.4. Frais d'acte	177 600		-	177 600	10,30	0,12%
Sous total 1.2	1 598 400		-	1 598 400	92,66	1,05%
1.3. Frais de libération du sol						
1.3.1. Indemnités d'éviction	-		-	-		
1.3.2. Démolitions et terrassements généraux	-		-	-		
Sous total 1.3	-		-	-		
1.4. Frais Intercalaires sur terrain	-		-	-		
1.5. Aléas Fonciers (cas d'une expropriation)	-		-	-		
Total du chapitre 1	19 358 400			19 358 400	1 122,16	12,70%

CH 2 . HONORAIRES D' ETUDES ET DE CONTROLES

2.1. Frais d'établissement du programme						
2.2. Les honoraires du Géomètre		20%				
2.2.1. Travaux topographiques Plans et enquêtes parcellaires	10 175	20%	2 035	12 210	0,71	0,01%
2.2.2. Calage et bornage préliminaires	-	20%	-	-		
2.2.3. Dossiers techniques cadastraux	181 500	20%	36 300	217 800	12,63	0,14%
2.2.4. Règlement de copropriété	-	20%	-	-		
Sous total 2.2	191 675		38 335	230 010	13,33	0,15%
2.3. Les honoraires de l' Architecte						
2.3.1. Etudes urbanistiques	-	20%	-	-		
2.3.2. Etudes architecturales	1 897 765	20%	379 553	2 277 318	132,01	1,49%
Sous total 2.3	1 897 765		379 553	2 277 318	132,01	1,49%
2.4. Les honoraires des études techniques						
2.4.1. Etudes de V.R.D	73 260	20%	14 652	87 912	5,10	0,06%
2.4.2. Etudes techniques de construction	813 328	20%	162 666	975 993	56,58	0,64%
2.4.3. Etudes géotechniques	24 420	20%	4 884	29 304	1,70	0,02%
2.4.4. Etudes d'optimisation	-	20%	-	-		
2.4.5. Autres études	101 750	20%	20 350	122 100	7,08	0,08%
Sous total 2.4	1 012 758		202 552	1 215 309	70,45	0,80%
2.5. Les honoraires du contrôle technique	246 689	20%	49 338	296 027	17,16	0,19%
2.6. Les honoraires des laboratoires	963 174	20%	192 635	1 155 808	67,00	0,76%
Total du chapitre 2	4 312 061		862 412	5 174 473	299,95	3,39%

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert	RAT. en %
	HORS TAXE	TAUX TVA	T.V.A.	T.T.C.		

CH.3. TRAVAUX D'EQUIPEMENTS

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

3.1. Assainissement-Voirie						
3.1.1. Voirie	3 818 400	20%	763 680	4 582 080	265,61	3,01
3.1.2. Assainissement	1 998 000	20%	399 600	2 397 600	138,98	1,57%
3.1.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'assai f	399 600	20%	79 920	479 520	27,80	0,31%
Sous total 3.1	6 216 000	-	1 243 200	7 459 200	432,39	4,89
3.2. Electricité						
3.2.1. Travaux d'électrification	1 332 000	20%	266 400	1 598 400	92,66	1,05%
3.2.2. Eclairage public	1 110 000	20%	222 000	1 332 000	77,21	0,87%
3.2.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'électrific.	319 680	20%	63 936	383 616	22,24	0,25%
Sous total 3.2	2 761 680	-	552 336	3 314 016	192,11	2,17
3.3. Eau potable						
3.3.1. Réseau d'eau potable	1 332 000	20%	266 400	1 598 400	92,66	1,05%
3.3.2. Peines et soins du service concessionnaire du réseau	266 400	20%	53 280	319 680	18,53	0,21%
Sous total 3.3	1 598 400	-	319 680	1 918 080	111,19	1,26%
3.4. Téléphone (Travaux de génie civil et câbles)	888 000	20%	177 600	1 065 600	61,77	0,70%
3.5. Espaces verts et aménagements des abords	-	20%	-	-	-	-
3.6. Equipements hors site et autres travaux	4 700 000	20%	940 000	5 640 000	326,94	3,70%
3.7. Révision des prix sur travaux d'équipement	-	20%	-	-	-	-
Total du chapitre 3	16 164 080	-	3 232 816	19 396 896	1 124,39	12,73%

CH 4. CONSTRUCTIONS

4.1. Travaux de Constructions						
4.1.0 Tout corps d'état	44 852 600	20%	8 970 520	53 823 120	3 120,00	35,31%
4.1.1 Gros-oeuvres	-	20%	-	-	-	-
4.1.2 Etanchéité	-	20%	-	-	-	-
4.1.3 Revêtements	-	20%	-	-	-	-
4.1.4 Menuiserie Bois-Ferronnerie	-	20%	-	-	-	-
4.1.5 Menuiserie Aluminium	-	20%	-	-	-	-
4.1.6 Electricité - Lustrerie	-	20%	-	-	-	-
4.1.7 Plomberie - Appareils Sanitaires	-	20%	-	-	-	-
4.1.8 Peinture-vitrierie	-	20%	-	-	-	-
4.1.9 Aménagements extérieurs	4 440 000	20%	888 000	5 328 000	308,85	3,50%
Sous total 4.1	49 292 600	-	9 858 520	59 151 120	3 428,85	38,81%
4.2. Equipements nécessaires à l'usage des locaux						
4.2.1 Fournitures et pose des ascenseurs	-	20%	-	-	-	-
4.2.2 Gaines et câbles de télécommunication	-	20%	-	-	-	-
4.2.3 Antennes de télévision	-	20%	-	-	-	-
4.2.4 Surpresseurs éventuels	-	20%	-	-	-	-
4.2.5 Branchements individuels	1 665 000	20%	333 000	1 998 000	115,82	1,31%
Sous total 4.2	1 665 000	-	333 000	1 998 000	115,82	1,31%
4.3. Révision des prix sur travaux de construction	4 929 260	20%	985 852	5 915 112	342,89	3,88%
Total du chapitre 4	55 886 860	-	11 177 372	67 064 232	3 887,56	44,00%

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert	RATIOS en %
	HORS TAXE	TAUX TVA	T.V.A.	T.T.C.		

CH 5 . COMMERCIALISATION ET CONDUITE DE L'OPERATION

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

5.1. Frais de commercialisation du programme						
5.1.1. Commercialisation et Marketing (*)	348 844	20%	69 769	418 612	12,54	0,27%
5.1.2. Annonces et publicité	209 306	20%	41 861	251 167	14,56	0,16%
5.1.3. Gardiennage et services après vente	528 000	20%	105 600	633 600	36,73	0,42%
5.1.4. Honoraires et commissions sur les ventes	-	20%	-	-		
Sous total 5.1	1 086 150	-	217 230	1 303 380	75,55	0,86%
5.2. Conduite de l'opération	-	20%	-	-		
5.3. Honoraires du MOD (éventuellement)	-	20%	-	-		
5.4. Autres frais divers (Réfection, Divers)	1 395 375	20%	279 075	1 674 450	97,06	1,10%
Total du chapitre 5	2 481 525	-	496 305	2 977 830	172,62	1,95%

CH 6 . CHARGES FINANCIERES

6.1. Frais financiers (Intérêts des emprunts et avances)	7 252 753	10%	725 275	7 978 028	462,47	5,23%
6.2. Garanties financières						
6.2.1. Frais d'hypothèque	-		-	-		
6.2.2. Frais d'études du dossier	-		-	-		
6.2.3. Frais de la commission d'engagement	-		-	-		
Sous total 6.2	-		-	-		
6.3. Assurance construction	-	20%	-	-		
Total du chapitre 6	7 252 753	-	725 275	7 978 028	462,47	5,23%

CH 7 . IMPOTS ET TAXES

7.1. Taxes de voirie et redevances						
7.1.1. Taxes d'autorisation de Lotir/Constr	546 500		-	546 500	31,68	0,36%
7.1.2. Taxe d'édilité	-		-	-		
7.1.3. Taxe de premier établissement et PPE des régies	83 458	20%	16 692	100 149	5,81	0,07%
7.1.4. Frais du branchement et de raccordement aux réseaux	-	20%	-	-		
Sous total 7.1	629 957	-	16 692	646 649	37,48	0,42%
7.2. Taxes foncières						
7.2.1. Frais d'éclatement du titre mère	2 884 679		-	2 884 679	167,22	1,89%
7.2.2. Frais de mise à jour du titre mère	-		-	-		
Sous total 7.2	2 884 679	-	-	2 884 679	167,22	1,89%
7.3. T.V.A.						
7.3.1. T.V.A collectée	29 138 167					
7.3.2. T.V.A déductible	16 510 372					
7.3.3. T.V.A résiduelle (Solde fiscal)	12 627 295					
			12 627 295	12 627 295	731,97	
Total du chapitre 7	3 514 636		12 643 986	16 158 622	936,68	10,60%

CH 8 . ALEAS (Physique et Financier)

	5 698 592			5 698 592	330,33	3,74%
SOUS TOTAL	114 668 906		29 138 167	143 807 073	8 336,16	94,34%
CH 9 COMMISSION D'INTERVENTION	8 624 122		-	8 624 122	499,92	5,66%
COUT DE REVIENT	123 293 028		29 138 167	152 431 195	8 836,00	100%
CH 10 . MARGE DE PROMOTION	22 397 805		-	22 397 805	1 298,35	13%
CHIFFRE D'AFFAIRES	145 690 833	20%	29 138 167	174 829 000	10 134,43	

OPERATION:
HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

Listing

N°	TYPE		Annexes .cess (m²)							Prix de cession (dhs)	OBSERVATION
	TYPE	NBRE FACADE	SURF.PARCELLE (m²)	SURF.COUVERTE H.O (m²)	SURF.TERRASSE (m²)	SURF. JARDIN (m²)	SURF. BALCON(m²)	SURF. BUANDERIE (m²)	SURF.AUTRES(Cours...)		
V1	1 a 2	3	382	196	17	270				2 202 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement pare wc-douche
V2	1 a 1	2	210	193	13	103				1 802 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement pare wc-douche
V3	1 a 1	2	210	193	13	103				1 802 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine 2chambres-1appartement parents wc-douche
V4	1 a 1	2	210	193	13	103				1 802 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisi 2chambres-1appartement parents wc-douche
V5	1 a 3	3	247	196	18	138				1 932 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisi 2chambres-1appartement pare wc-douche
V6	1 b 2	3	249	196	17	139				1 934 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine 2chambres-1appartement parents wc-douche
V7	1 b 1	2	172	193	13	65				1 726 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuis 2chambres-1appartement parents wc-douche
V8	1 b 1	2	172	193	13	65				1 726 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuis 2chambres-1appartement pare wc-douche
V9	1 b 1	2	172	193	13	65				1 726 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine 2chambres-1appartement pare wc-douche
V10	1 b 3	3	200	193	13	93				1 800 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine 2chambres-1appartement parent wc-douche
V11	2 a 3	3	237	179	16	135				1 784 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuis buanderie-2chambres- 1appartement parents-wc-do
V12	1 c 4	4	252	194	15	144				1 938 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement pare wc-douche
V13	2 a 1	2	203	179	16	101				1 698 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin buanderie-2chambres - 1appartement parents-wc-douche
V14	2 a 1	2	203	179	16	101				1 698 000,00	2salons-coin repas-séjour-cu buanderie-2chambres - 1appartement parents-wc-douche
V15	2 a 2	3	359	179	16	257				2 031 000,00	2salons-coin repas-séjour-cu buanderie-2chambres - 1appartement parents-wc-d
V16	3 a 2a	3	313	197	24	197				2 087 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V17	3 a 1b	2	223	197	24	107				1 886 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V18	3 a 1c	2	215	197	24	99				1 870 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V19	3 a 1d	2	210	197	24	94				1 860 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V20	3 a 1e	2	208	197	24	92				1 856 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V21	3 a 1e	2	208	197	24	92				1 856 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V22	3 a 1e	2	208	197	24	92				1 856 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V23	3 a 2b	3	239	197	24	173				2 039 000,00	2salons-sejour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pare wc-douche
V24	2 b 2	3	298	179	15	193				1 875 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuis buanderie - 2chambres- 1appartement parents-wc
V25	2 b 1a	2	209	175	15	102				1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuis buanderie - 2chambres- 1appartement parents-wc

V26	2 b 1a	2	202	175	15	102	1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V27	2 b 1a	2	202	175	15	102	1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V28	2 b 1a	2	202	175	15	102	1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V29	2 b 1a	2	201	175	15	102	1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V30	2 b 1a	2	201	175	15	102	1 664 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V31	2 b 1b	2	260	175	15	269	1 980 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V32	2 b 3	3	359	197	24	259	2 212 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V33	3 a 1f	2	459	197	24	343	2 358 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V34	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V35	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V36	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V37	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V38	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V39	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V40	3 a 3	3	243	197	24	127	1 946 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V41	3 a 3	3	243	197	24	127	1 946 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V42	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V43	3 a 1g	2	203	197	24	87	1 846 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V44	3 a 1h	2	239	197	24	123	1 918 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V45	3 a 1i	2	219	197	24	103	1 878 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V46	3 a 1j	2	205	197	24	89	1 850 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V47	3 a 1j	2	206	197	24	89	1 850 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V48	3 a 1k	2	422	197	24	306	2 284 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V49	3 a 2n	3	423	197	24	307	2 309 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V50	3 n 2d	3	339	197	24	223	2 140 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V51	3 a 1l	2	182	197	24	86	1 804 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche
V52	3 a 1l	2	182	197	24	86	1 804 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie-2chambres-1appartement parents-wc-douche

V53	3 a 11	2	182	197	24	86	1 804 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement paren wc-douche
V54	3 a 11	2	182	197	24	86	1 804 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine- 2chambres-1appartement parents wc-douche
V55	3 a 2a	3	226	196	17	104	1 863 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement parer wc-douche
V56	1 c 2	3	216	196	17	106	1 871 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement parer wc-douche
V57	1 c 1a	2	173	196	17	83	1 762 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine- 2chambres-1appartement parents wc-douche
V58	1 c 1a	2	173	196	17	83	1 762 000,00	2salons-sejour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement parer wc-douche
V59	1 c 2	3	216	196	17	106	1 871 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement parer wc-douche
V60	3 d 1a	4	506	197	18	380	2 477 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisine- 2chambres-1appartement parents wc-douche
V61	1 c 3a	3	313	197	18	202	2 073 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement parents wc-douche
V62	1 c 1b	2	262	197	16	171	1 990 000,00	2salons-coin repas-séjour-cuisin 2chambres-1appartement parer wc-douche
V63	1 c 1c	2	266	197	24	155	1 982 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement parents wc-douche
V64	1 c 3b	3	386	197	24	194	2 081 000,00	2salons-séjour-cuisine-buande 2chambres-1appartement parents wc-douche
V65	3 d 1b	4	451	197	24	335	2 389 000,00	2salons-séjour-cuisine-buand 2chambres-1appartement par wc-douche
V66	3 a 2f	3	421	197	24	305	2 305 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement par wc-douche
V67	3 a 1a	2	243	219	27	127	2 114 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement paren wc-douche
V68	3 a 1a	2	243	219	27	127	2 114 000,00	2salons-séjour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pa wc-douche
V69	3 a 1a	2	243	219	27	127	2 114 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement pa wc-douche
V70	3 a 1a	2	243	219	27	127	2 114 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement paren wc-douche
V71	3 a 2g	3	502	220	27	386	2 667 000,00	2salons-séjour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pa wc-douche
V72	3 c 2	3	324	220	27	194	2 279 000,00	2salons-séjour-cuisine-buand 2chambres-1appartement pa wc-douche
V73	3 c 1a	2	233	220	27	103	2 074 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie 2chambres-1appartement parer wc-douche
V74	3 c 1a	2	233	220	27	103	2 074 000,00	2salons-séjour-cuisine-buan 2chambres-1appartement parer wc-douche
V75	3 c 1a	2	233	220	27	103	2 074 000,00	2salons-séjour-cuisine-buar 2chambres-1appartement p wc-douche
V76	3 c 1b	2	264	220	44	134	2 204 000,00	2salons-séjour-cuisine-buand 2chambres-1appartement par wc-douche
V77	3 c 1c	2	266	220	44	136	2 288 000,00	2salons-séjour-cuisine-buan 2chambres-1appartement par wc-douche
V78	3 e 1a	2	306	220	44	136	2 288 000,00	2salons-séjour-cuisine-bua 2chambres-1appartement wc-douche
V79	3 e 1b	2	313	220	44	133	2 302 000,00	2salons-séjour-cuisine-buande 2chambres-1appartement wc-douche

V80	3 e 1c	2	315	210	26	185				2 154 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V81	3 e 2	3	485	210	26	355				2 519 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V82	3 b 2a	3	270	210	26	146				2 097 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V83	3 b 1	2	226	210	26	104				1 992 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V84	3 b 1	2	226	210	26	104				1 992 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V85	3 b 1	2	226	210	26	104				1 992 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V86	3 b 1	2	226	210	26	104				1 992 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
V87	3 b 2b	3	417	210	26	293				2 394 000,00	2salons-séjour-cuisine-buanderie - 2chambres-1appartement parents-wc-douche
87			22564	17 251	1 948	12 613				171 689 000	

MONTAGE TECHNICO FINANCIER DE L'OPERATION

HAY MOHAMMADI ILOT Y VILLAS

COUT PREVISIONNEL (DH TTC) 152 431 195,00

RECETTES PREVISIONNELLES 174 829 000,00

Chef de projet

Directeur UGP

Division DEP

Division Foncière

Division Commerciale

Département Commercial

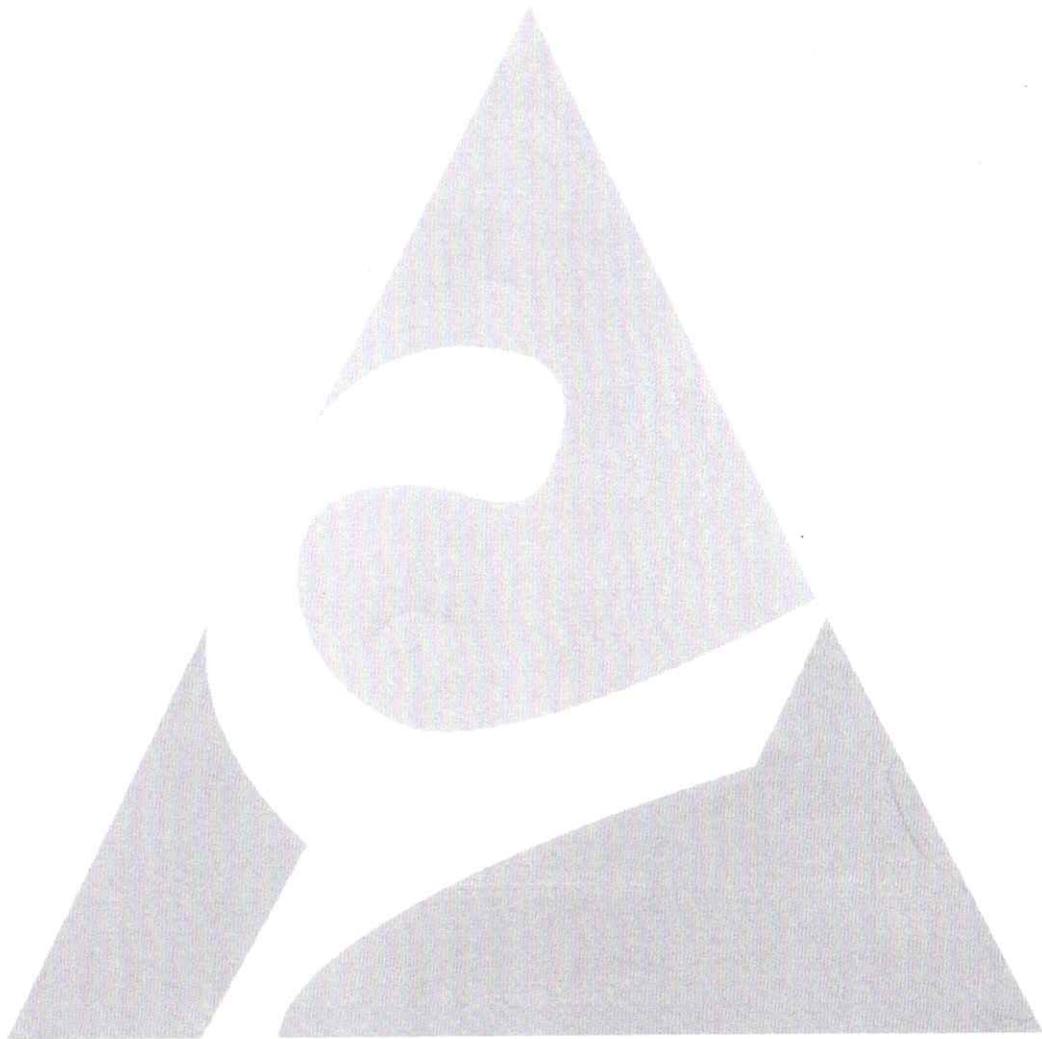
Département Technique

Département Administratif
& Financier

Attaché Direction

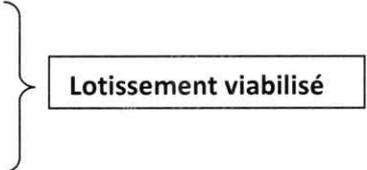
Le Directeur Général

Etude de faisabilité technique



ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE DE L'OPERATION : HAY MOHAMADI Y

- SITUATION : **Lotissement HAY MOHAMADI Y à la CU Agadir**

- RACCORDEMENTS :
 - Eau potable
 - Assainissement
 - Electrification
 - Téléphone

- NATURE DU TERRAIN :
 - Pente : **Forte pente**
 - Rocher : **Moyennement rocheux**
 - Portance : **04 bars**

- CONTRAINTES : **Néant**

- CONCLUSION :
 - ↪ Le projet se trouve dans un lotissement viabilisé et en cours de réception
 - ↪ L'étude de la faisabilité technique est positive

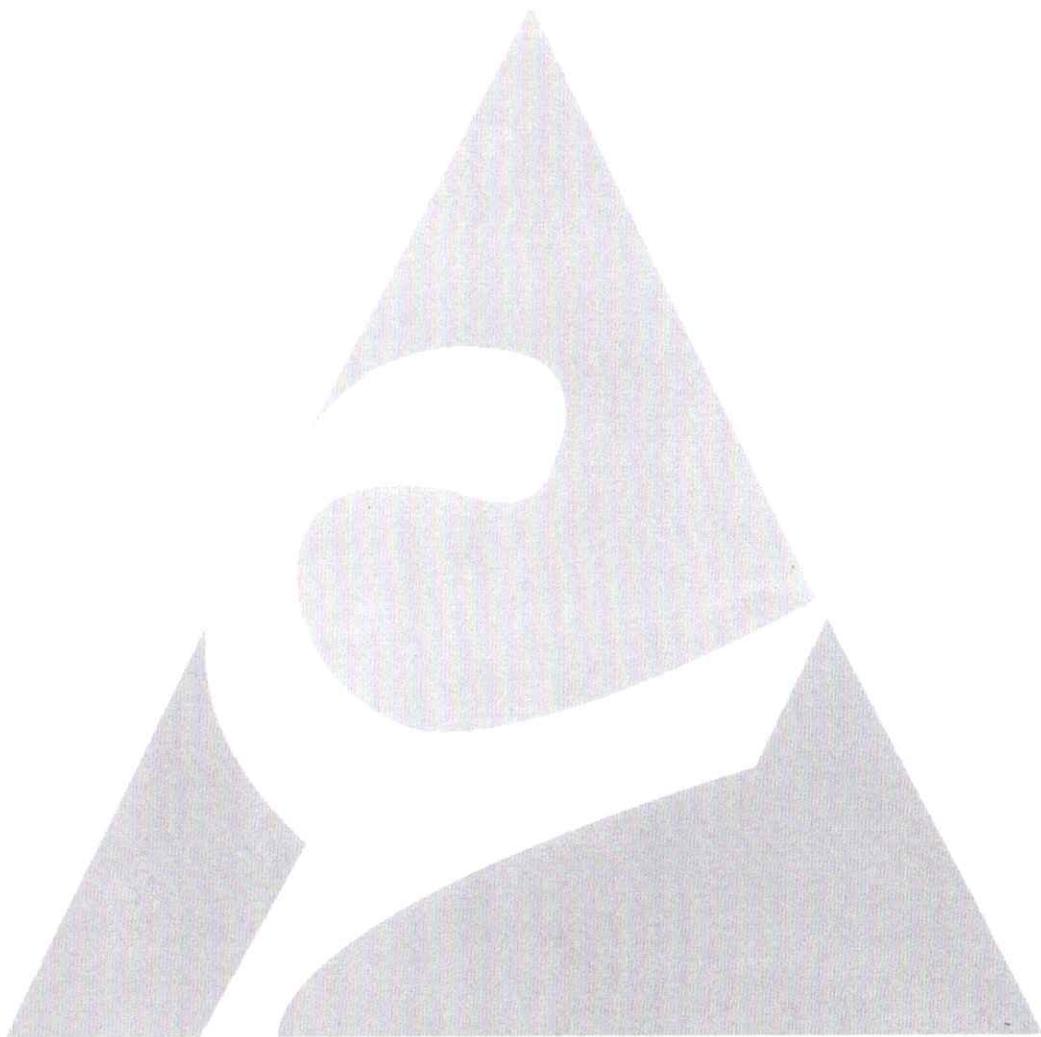
Le 22 Octobre 2009

Abdelhakim ABOU EL ABBES

**Directeur de L'UGP
Taroudant**

S.A. AL OMRANE AGADIR "S.A."
HASSAN EL OISLI
Chef de Division
chargé des Projets Présentés à e n n

Situation foncière



11-11-2002

HAY MOHAMMADI

المملكة المغربية

وزارة الاقتصاد والمالية

والخصوصة والسياحة
مديرية الاملاك المخزنية
دائرة اكادير
رقم 2002/7 بسجل الميعات

عقد بيع

R.D. 57/7838
du - 9 MAI 2002

بين : الدولة (الملك الخاص) الممثلة في شخص السيد مدير الاملاك المخزنية الجاعل محل المخابرة معه في شأن هذا العقد بدائرة الاملاك المخزنية بأكادير.

من جهة

وبين : الشركة الوطنية للتجهيز والبناء الممثلة في شخص مديرها السيد احمد حجي، والكائن مقرها بملتقى زنقة مولاي علي الشريف وزنقة يوسف بن تاشفين، حسان الرباط.

من جهة اخرى

بناء على المرسوم رقم 2-01-3112 الصادر بتاريخ 3 يناير 2002 بالاذن للدولة (الملك الخاص) في ان تبيع بالتراضي عقارا مخزنيا يقع باكادير.

حصل الاتفاق وتقرر ما يلي

الفصل الاول : تبيع الدولة (الملك الخاص) بمقتضى هذا العقد لفائدة الشركة الوطنية للتجهيز والبناء العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد 09/34546 البالغة مساحته اربعمائة وخمسة عشر هكتارا وثمانية وخمسين آرا وستين سنتارا (415 هـ 58 آر 60 س) الكائن بأكادير والمسجل تحت رقم 801 بكناش محتويات الاملاك المخزنية بهذه المدينة.

الفصل الثاني : وقع هذا البيع مقابل ثمن اجمالي قدره عشرون مليوناً وسبعمائة وتسعة وسبعون الفا وثلاثمائة (20.779.300) درهم على أساس خمسة (5) دراهم للمتر المربع دفعته المشتري بصندوق قباضة أكادير النهضة حسب الوصل رقم 65030 بتاريخ 8 مارس 2002.

ان المساحة المذكورة في هذا العقد تعد تقريبية ، ولن تحدد بدقة الا بعد انجاز عمليات التقسيم من طرف مصالح المحافظة على الاملاك العقارية بأكادير.

وعندئذ ، يجب على الطرفين المتعاقدين ان يتناصفا فيما يرجع للفرق الذي قد يظهر في المساحة ، وذلك على

أساس خمسة (5,00) دراهم للمتر المربع الواحد
25 11/11/2002
134546 889 27

20

.../...

الفصل الثالث : تعتبر المشتري عارفة للعقار المبيع بمحتوياته وحدوده وتأخذه في الحالة التي يوجد عليها دون مطالبة الدولة بأي ضمان مهما كان السبب.

الفصل الرابع : تستفيد المشتري من الارتفاقات الايجابية ، وتحمل الارتفاقات السلبية، سواء الظاهرة منها أو الخفية المصرح بها أم لا الا ان تتمسك بالاولى وتقدم دفعات ضد الثانية الكل تحت مسؤوليتها ودون مطالبة الدولة بأي ضمان.

الفصل الخامس : تحتفظ الدولة لنفسها بملكية التحف الفنية والأشياء الاثرية والكنوز والعملية التي يمكن العثور عليها بالعقار المبيع.

الفصل السادس : لا يمكن للمشتري ان تحمل الدولة أية مسؤولية بسبب وقوع حادث كيفما كان نوعه ، قد تسبب فيه معدات حربية أو متفجرات يمكن العثور عليها بالعقار المبيع.

الفصل السابع : يقوم رئيس دائرة الاملاك المخزنية بايداع نظير من هذا العقد بادارة المحافظة على الاملاك العقارية بأكادير ويخبر المشتري بذلك.

الفصل الثامن : جميع الضرائب والرسوم كيفما كان نوعها ، سواء الجاري بها العمل حاليا او التي ستحدث مستقبلا، والمتعلقة بالعقار المبيع تتحملها المشتري ابتداء من تاريخ البيع.

وفي حالة ما اذا سبق للدولة ان ادت ضرائب او رسوما بسبب وقائع قائمة بتاريخ فاتح يناير، فان المشتري تكون ملزمة بتعويض الدولة عنها بنسبة انتفاعها.

الفصل التاسع : تتحمل المشتري مصاريف التسجيل والتبر المتعلقة بهذا العقد.

1.038.965,00

ENREGISTRE A AGADIR (M)

Le 10 MAI 2002

O.R.: 2736/525467

R.E.: 27/1/2828

Réf. Recette 2736/525467

Montant 10 millions treize

شركة الوطنية للتجيز والبناء

المدير العام

أحمد حجي

وحرر في أربعة نظائر

بأكادير 08 مايو 2002

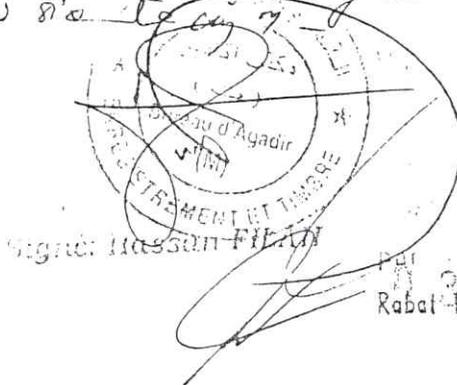
عن مدير الاملاك المخزنية وبأمر منه

رئيس دائرة الاملاك المخزنية بأكادير

المشتري



إعداد: محمد آيت الخلف

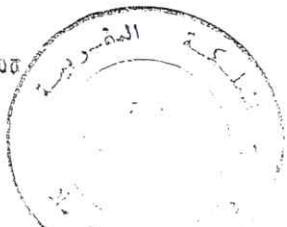


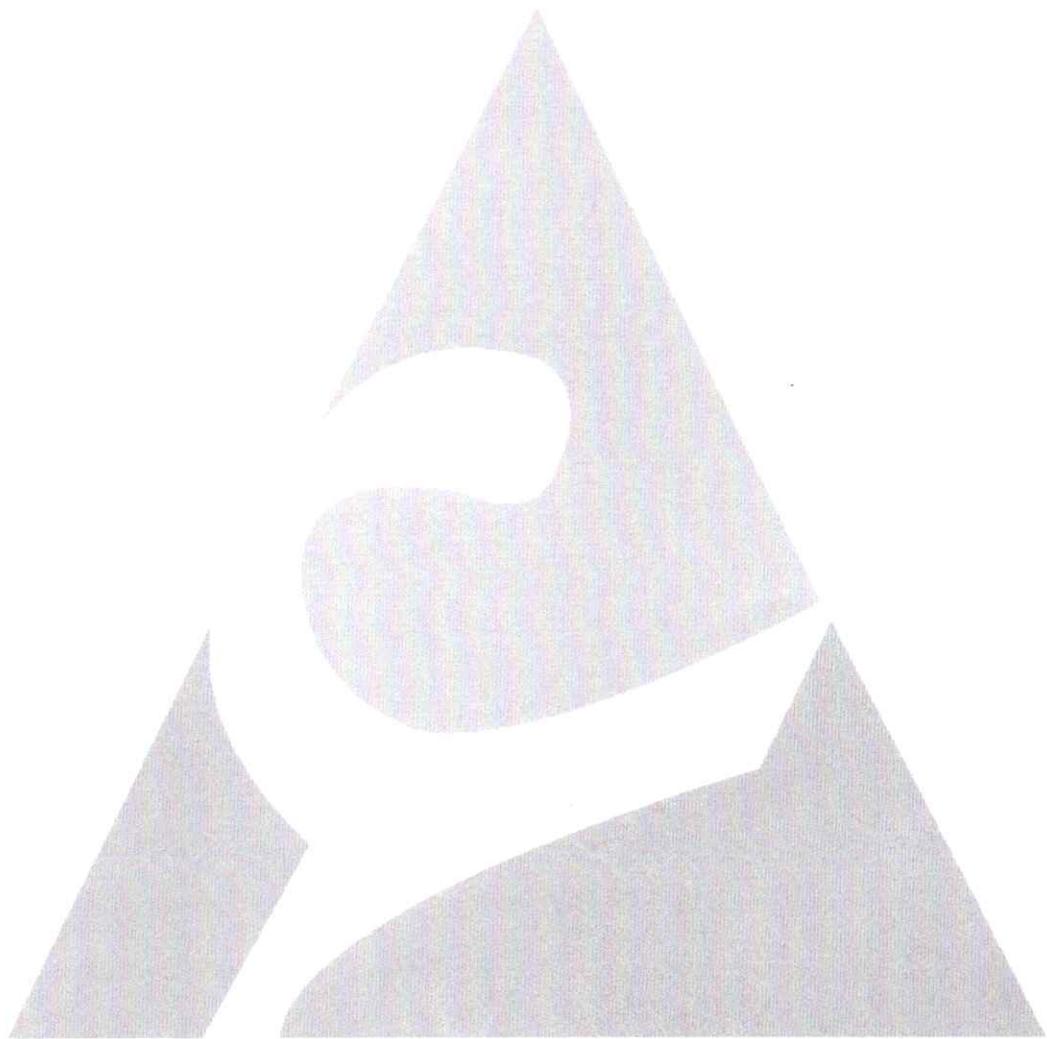
الشركة الوطنية للتجيز والبناء
المدير العام
أحمد حجي



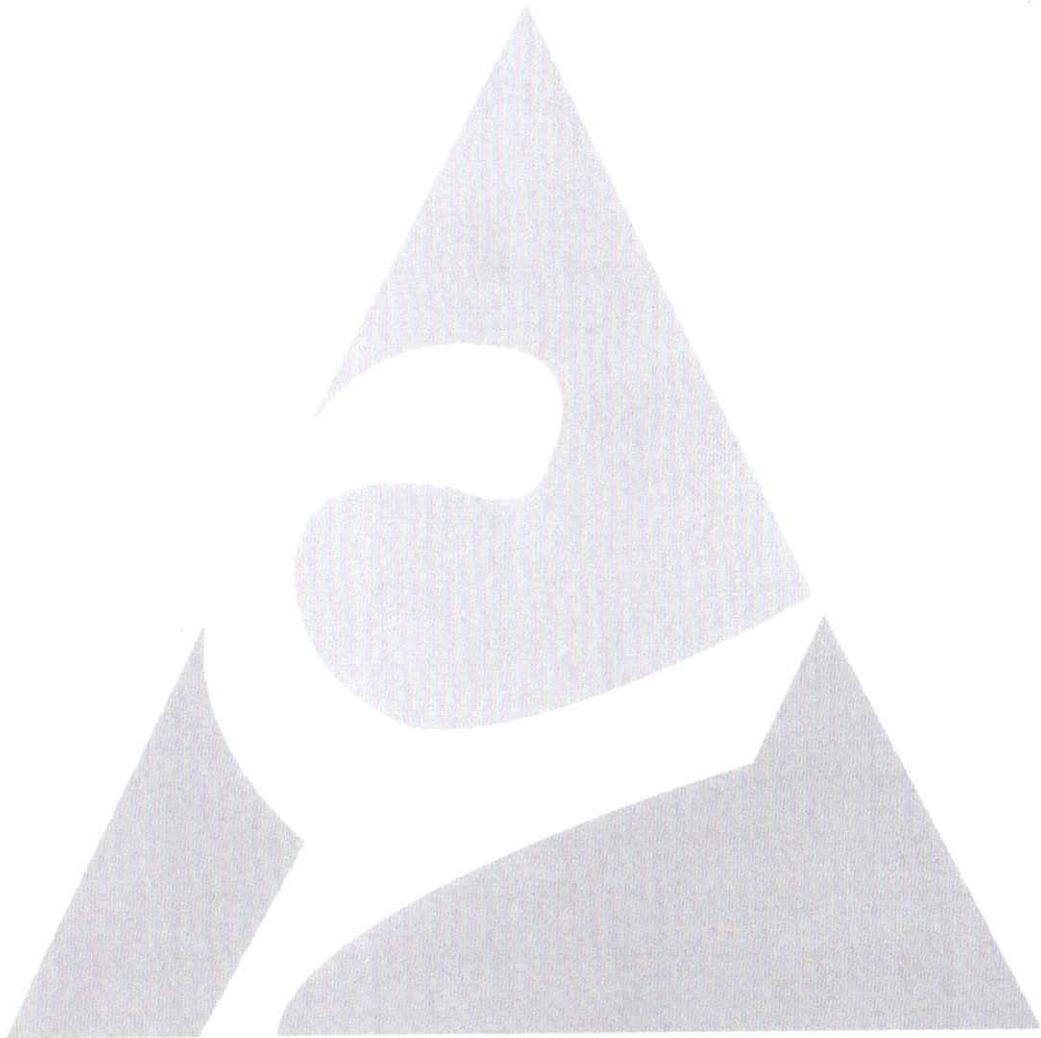
P. Le Président or son Délégué

Signé :
Chef de Service





Autorisation de Construction





AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Decision N° : 4168/Ilot Y

Le Président du Conseil Communal d'Agadir

Vu La demande en date du 13/06/2007

par laquelle M : ERAC/SUD

demeurant : Angle AV 29 Février et Bd CHEIKH Saâdi T AGADIR

sollicite l'autorisation : de Construction d'un groupement d'habitation (87 Villas et une salle polyvalente)

Lieux des travaux : Ilot Y Operation HAY MOHAMMADI AGADIR

Vu les plans d'architecture approuvés en date du

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

Vu le dahir n° 1.92.31 du 15 Hijja 1415 du (17 Juin 1992) pris pour l'application de la loi n° 12/90 relative à l'urbanisme .

Vu le dahir n° 1.03.59 du 10 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 11/03 relative à la protection et préservation de l'environnement .

Vu le dahir n° 1.02.297 de 25 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 78/00 relative à l'organisation communale .

Vu le Décret n° 2-02-177 du 9 Hijja 1422 (22 Février 2002) approuvant le règlement de construction Parasismique (R.P.S.2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le Comité national du génie parasismique .

DECIDE

Article 1 : Monsieur (s) listé(s) si-dessus est (sont) autorisé (s) d'exécuter les travaux indiqués ci-dessus .

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

Article 3 : la présente autorisation accordée , sous réserve de respecter des droits des tiers et de l'Administration . L'administration 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 procède à la construction sur la voie publique .

Article 4 : Le pétitionnaire est tenu avant l'ouverture du chantier de demander aux services Municipaux l'alignement , ainsi que les côtes de niveau de l'égout .

Les seuils devront être construits à vingt centimètres (20) minimum au-dessus des axes de chaussées riveraines.

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 doit obligatoirement prendre les dispositions nécessaires de ne pas procéder au rejet des gravats illicitement . Il est tenu de mettre ces gravats au lieu prévu, sis

Article 8 : avant la délivrance de permis d'habiter ou certificat de conformité , le propriétaire doit obligatoirement présenter les bons concernant le dépôt des gravats dûment visés par les services de la décharge publique ou les contrôleurs .

Article 9 : 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 qui court à partir de la date de la délivrance du permis de construire .

Article 10 : Compte tenu que la ville d'Agadir est située dans une zone exposée au séisme , le Pétitionnaire est tenu de présenter une étude de structure établie par un bureau d'étude spécialisée et approuvée par un bureau de contrôle agréé .

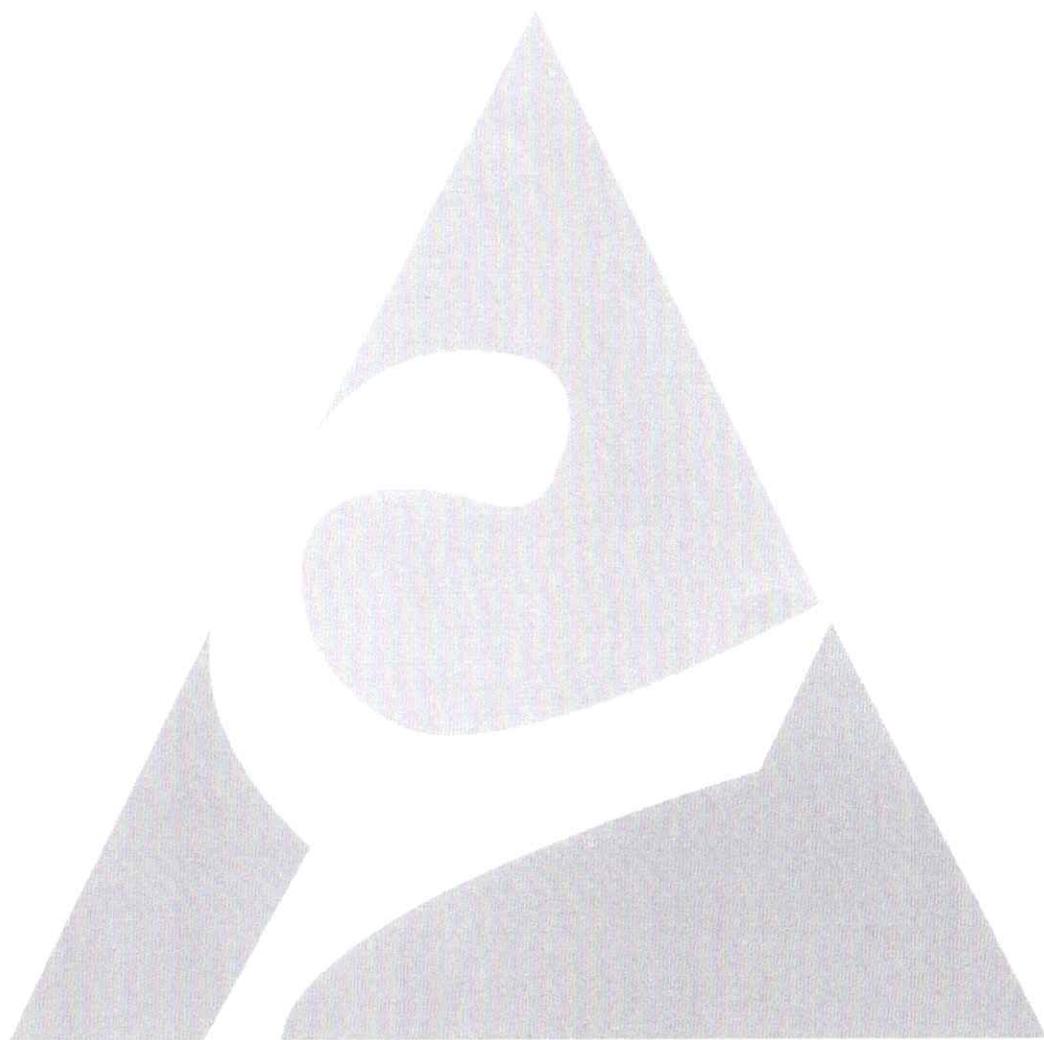
Article 11 : Le pétitionnaire est tenu de respecter les dispositions de l'arrêté municipal n° 320 relatif à la couleur blanche des façades .

Agadir Le : 21 JUIL 2008

21 JUIL 2008
Payé Le
Quittance #77141

LE PRESIDENT

MAIRIE URBAINE D'AGADIR
M. MUHAMMAD BUDDIGUEN





16 AVR 2009

7018

DECISION

Le Directeur Général de la Société AL OMRANE AGADIR.

- Vu les dispositions de la charte commerciale.
- Vu le nombre de programmes mis en vente au cours de l'année 2008 qui est de 21 projets d'une consistance de 2566 unités
- Vu le nombre de logements disponibles qui est de 2143 unités
- Vu l'importance du nombre des programmes à mettre en vente au cours de l'année 2009
- Vu le P.V. de la commission du 02/03/2009 concernant les projets : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES, TALOUBANT, AL KHEIR VILLAS ECONOMIQUES, DALIA VILLAS ECONOMIQUES, LILAS VILLAS ECONOMIQUES, TALAINT VILLAS ECONOMIQUES ET TANALT A1 et A2
- Vu la mévente constatée durant le premier trimestre de l'année 2009
- Vu la nécessité de stimuler la vente notamment des nouveaux

projets

DECIDE

ARTICLE I : De mettre en vente libre, à partir de la date de la présente décision, les unités disponibles aux programmes :

- AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES, TALOUBANT, AL KHEIR VILLAS ECONOMIQUES, DALIA VILLAS ECONOMIQUES, LILAS VILLAS ECONOMIQUES, TALAINT VILLAS ECONOMIQUES ET TANALT A1 et A2

ARTICLE II : le Directeur commercial est chargé de l'application de la présente décision

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Société AL OMRANE AGADIR

Le Directeur Général

Mr

16 AVR 2009 Merahi BENALI



16 AVR 2009

E=7018

DECISION

Le Directeur Général de la Société AL OMRANE AGADIR.

- Vu les dispositions de la charte commerciale.
- Vu le nombre de programmes mis en vente au cours de l'année 2008 qui est de 21 projets d'une consistance de 2566 unités
- Vu le nombre de logements disponibles qui est de 2143 unités
- Vu l'importance du nombre des programmes à mettre en vente au cours de l'année 2009
- Vu le P.V. de la commission du 02/03/2009 concernant les projets : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES, TALOUBANT, AL KHEIR VILLAS ECONOMIQUES, DALIA VILLAS ECONOMIQUES, LILAS VILLAS ECONOMIQUES, TALAINT VILLAS ECONOMIQUES ET TANALT A1 et A2
- Vu la mévente constatée durant le premier trimestre de l'année 2009
- Vu la nécessité de stimuler la vente notamment des nouveaux

projets

DECIDE

ARTICLE I : De mettre en vente libre, à partir de la date de la présente décision, les unités disponibles aux programmes :

- AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES, TALOUBANT, AL KHEIR VILLAS ECONOMIQUES, DALIA VILLAS ECONOMIQUES, LILAS VILLAS ECONOMIQUES, TALAINT VILLAS ECONOMIQUES ET TANALT A1 et A2

ARTICLE II : le Directeur commercial est chargé de l'application de la présente décision

~~LE DIRECTEUR GÉNÉRAL~~
Société AL OMRANE AGADIR

Le Directeur Général

M

16 AVR 2009

Merahi BENALI

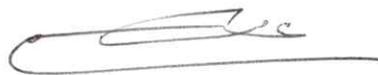
Manuel de commercialisation

Programme : HAY MOHAMMADI Y VILLAS ECONOMIQUES

Le secrétaire général

Le directeur commercial

Le manager commercial

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Le directeur général