

Manuel de commercialisation

Programme AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

Date : 15/06/2011

Programme : AL WAHDA VILLAS ECONOMIQUE

Localisation : TIZNIT

✓ Région : SOUS MASSA DARAA

✓ Préfecture : TIZNIT

✓ Commune : TIZNIT

AGENCE : TIZNIT

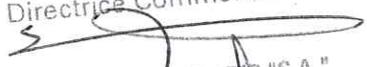
Entité destinatrice Document Transmis	U.G.P		Observations
	Remis	Non remis	
Manuel de Commercialisation	OUI		
Supports Publicitaires			
Autres documents :			

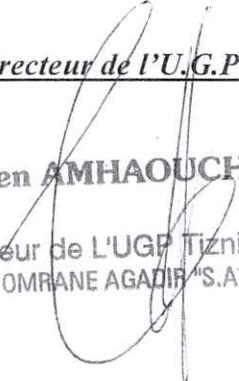
Actions préventives décidées :

Actions Préventives	Responsable	N°AP

Visa Directeur Commercial

 Mme **SOUNDOUS LEMGADAR**
 Directrice Commerciale


 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Visa Directeur de l'U.G.P
Lahcen AMHAOUCH

 Directeur de L'UGP Tiznit
 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

C.Op	CT	NUMEPROD	N° PROD	SURFACE	PRIXPROV	PRIX EN DHS
606 171	245	1 734 172	45	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 173	46	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 174	47	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 175	48	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 176	49	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 177	50	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 178	51	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 179	52	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 180	53	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 181	54	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 182	55	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 183	56	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 184	57	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 185	58	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 186	59	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 187	60	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 188	61	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 189	62	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 190	63	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 191	64	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 192	65	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 193	66	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 194	67	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 195	68	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 196	69	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 197	70	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 198	71	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 199	72	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 200	73	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 201	74	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 202	75	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 203	76	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 204	77	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 205	78	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 206	79	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 207	80	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 208	81	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 209	82	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 210	83	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 211	84	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 212	85	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 213	86	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 214	87	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 215	88	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 216	89	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 217	90	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 218	91	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 219	92	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 220	93	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 221	94	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 222	95	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 223	96	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 224	97	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 225	98	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 226	99	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 227	100	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 228	101	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 229	102	168	1 109 000,00	837 500,00

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

606 171	245	1 734 230	103	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 231	104	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 232	105	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 233	106	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 234	107	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 235	108	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 236	109	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 237	110	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 238	111	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 239	112	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 240	113	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 241	114	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 242	115	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 243	116	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 244	117	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 245	118	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 246	119	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 247	120	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 248	121	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 249	122	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 250	123	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 251	124	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 252	125	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 253	126	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 254	127	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 255	128	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 256	129	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 257	130	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 258	131	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 259	132	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 260	133	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 261	134	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 262	135	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 263	136	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 264	137	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 265	138	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 266	139	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 267	140	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 268	141	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 269	142	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 270	143	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 271	144	168	1 109 000,00	854 250,00
606 171	245	1 734 272	145	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 273	146	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 274	147	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 275	148	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 276	149	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 277	150	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 278	151	168	1 439 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 279	152	168	1 309 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 280	153	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 281	154	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 282	155	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 283	156	168	1 109 000,00	837 500,00
606 171	245	1 734 284	157	168	1 449 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 285	158	168	1 319 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 286	159	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 287	160	168	1 109 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 288	161	168	1 429 000,00	871 000,00
606 171	245	1 734 289	162	168	1 319 000,00	871 000,00
					132 472 000	99 629 000,00

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

1 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

1.1- Dénomination du Programme : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

1.2- Type de programme : Villas

Propre :

En partenariat :

1.3- Localisation :

Région économique : SOUSS MASSA DRAA

Préfecture ou province : TIZNIT

Commune : TIZNIT

Ville : TIZNIT

1.4- Dates d'exécution du programme :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux :		Novembre 2008		
Date d'achèvement des travaux :		Novembre 2010		
Date de mise en commercialisation :		Mars 2009		
Date de livraisons :		Décembre 2010		
Date de remise de contrats :		Février 2011		

2 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

Nombre d'appart :	-
Nombre de villas :	118
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 type="checkbox"/> Améliorer l'habitat de la classe moyenne <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

3.2- Les objectifs commerciaux :

<input 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

4.2- Etude de marché :

Oui

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
Non
Oui
Non

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 checked="" 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
Français	Le matin	17/04/2008
Arabe	Al alam	21/04/2008

4.12.2 - Lieux d'affichage :

- SIEGE AL OMRANE AGADIR
- PROVINCE TIZNIT
- COMMUNE TIZNIT
- 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 mangers 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
SABROU KARIM	Délégué commercial	Agence Tiznit

Le plan de communication

La presse :

La désignation	Le nombre d'insertion	La durée d'insertion	La date d'insertion
Quotidien	2		Du 15/04/2008 au 15/05/2008
Hebdomadaire			
Mensuel			
Autres			

L'affichage :

Type d'affichage	Le lieu d'affichage	La période d'affichage
A4 et A3	- SIEGE AL OMRANE AGADIR - PROVINCE TIZNIT - COMMUNE TIZNIT	Du 15/04/2008 au 15/05/2008

La radio :

Les noms des chaînes 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

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ N'avoir jamais bénéficié d'une unité social, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE : ■ Rrésidant dans la ville où se trouve produit demandé : ■ Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain
Destiné à la construction d'un logement | <p>Oui</p> <p><input checked="" type="radio"/></p> | <p>Non</p> <p><input type="radio"/></p> |
| | <p><input checked="" type="radio"/></p> | <p><input type="radio"/></p> |
| | <p><input checked="" type="radio"/></p> | <p><input type="radio"/></p> |

Autres conditions :

Conditions Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

1. N'avoir jamais bénéficié d'une unité social, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE ;
2. Rrésidant 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 :

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ La commission interne: | <p>Oui</p> <p><input checked="" type="radio"/></p> | <p>Non</p> <p><input type="radio"/></p> |
|--|---|--|

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:

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	Catégories d'unités	1 ^{ère} tranche		2 ^{ème} tranche		3 ^{ème} tranche		4 ^{ème} tranche	
		Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
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	15/04/2008
	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	118			

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	118		De Décembre 2010 à Décembre 2011
Mme BRAKEZ KHADIJA	Villas		118	De Février 2011 à Février 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

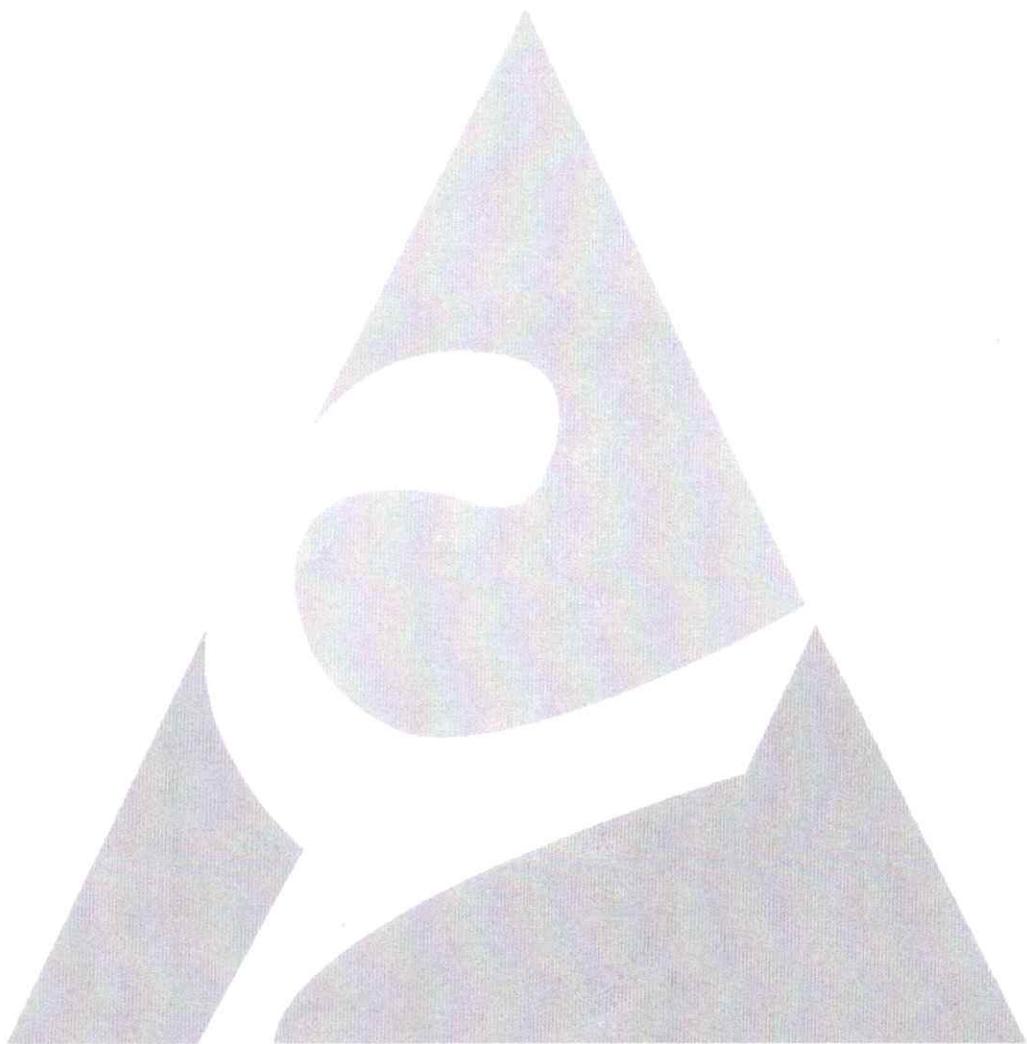


Les lots:

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 :

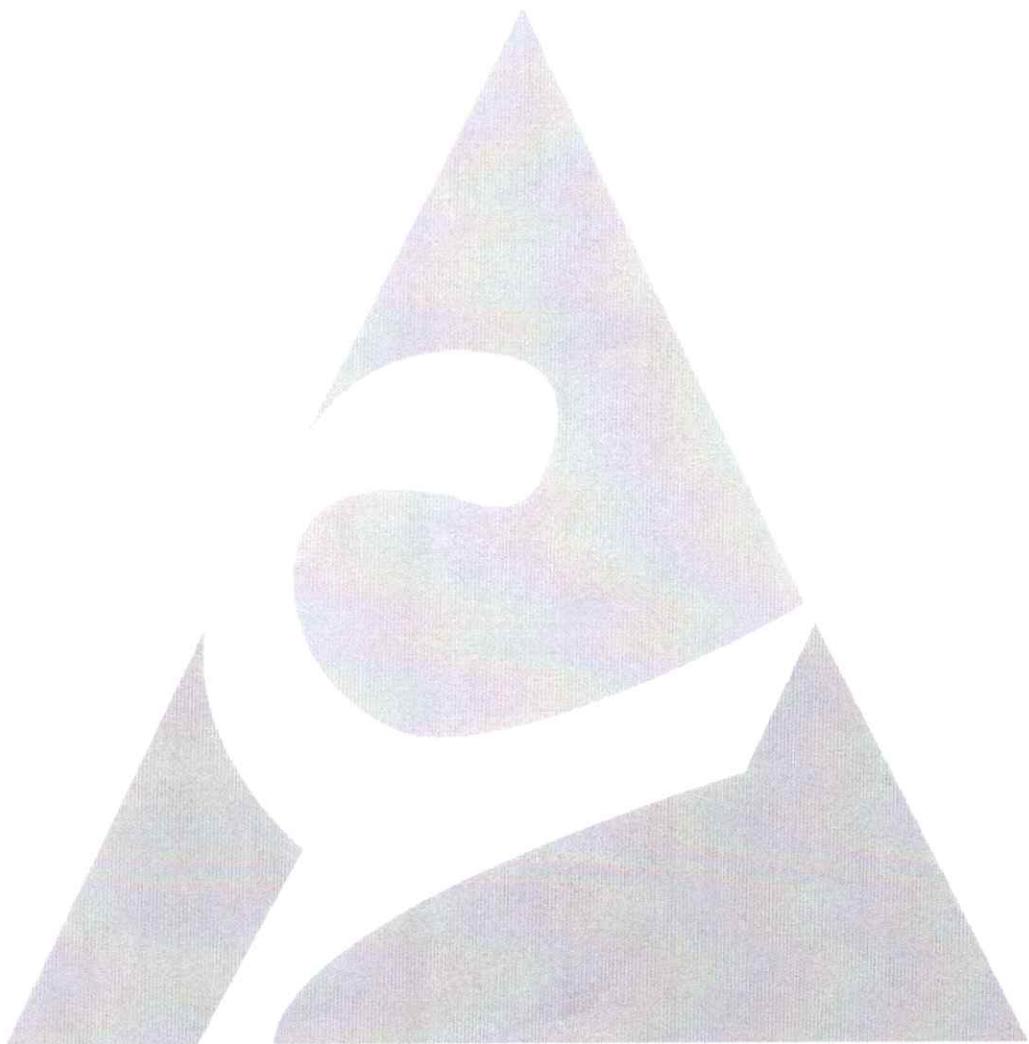
ADRAR LOTS, AIT SEDRAT, AL AMAL ZAGORA, AL MAJD 2Tr, DAKHLA III, NAHDA AL KOBRA II, TADDART I ET II, TALAINT II, ZUN SIDI BIBI, Z.I.SIDI BIBI, Z.I. OULED TEIMA.

- */ 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 MARCHÉ

- PROJET
- LOCALISATION

AL WAHDA
TIZNIT VE
TIZNIT

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
Tiznit	18266	18583	18907	19238	19577	19922	20275	20636	21004

ETAT DES MOUVEMENTS DES MENAGES DANS LA REGION SOUSS MASSA DRAA

Préfecture Province	Nouveau ménages 2004-2007			Nouveau mnénage 2008-2012				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tiznit	317	324	331	338	345	353	361	368

DEFICIT EN LOGEMENT FIN 2007

Préfecture Province	Déficit fin 2004	Nouveaux ménages 2004- 2007	Production 2004-2007	Déficit fin 2007
Tiznit	491	972	3247	0

DEFICIT EN LOGEMENT A L'HORIZON 2012

Préfecture Province	Nouveaux ménages 2007-2012	Déficit fin 2007	Déficit fin 2007
Tiznit	1765	1784	0

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

TYPES DE PRODUITS

moyen standing
villas
167 m²
prix 8600,00 DHS/m²

CLIENTS CIBLES

classe
moyenne

PRIX PRATIQUES SUR LE MARCHÉ :

QUARTIER	LOGEMENTS INDIVIDUELS	APPART EMENTS	LOTS TERRAINS	COMME RCES	VILLAS
TALOUBANT					6000

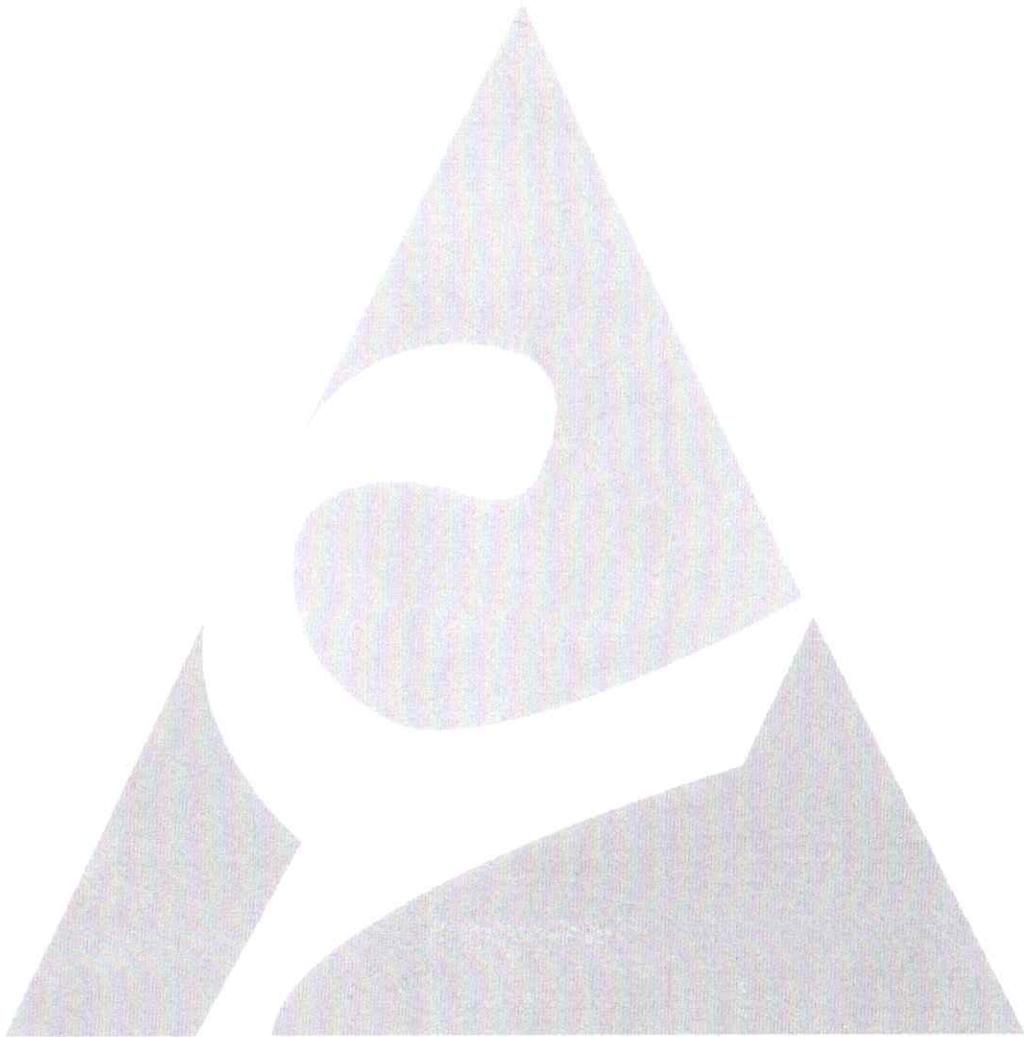
V- DONNEES RECAPITULATIVES :

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

CONCLUSION :

OPERATION FAISABLE

PV



**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU PROGRAMME
AL WAHDA TIZNIT 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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE, sous la présidence de Monsieur Merahî BENALI, Directeur Général de la société *Al OMRANE AGADIR *SA.

La commission est composée de :

Mr Merahî 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 à TIZNIT (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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 931 demandes.
 - Les demandes retenues selon les critères de sélection sus exposés pour le tirage au sort du PROGRAMME AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 592 demandes.

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.

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 AL WAHDA TIZNIT 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.

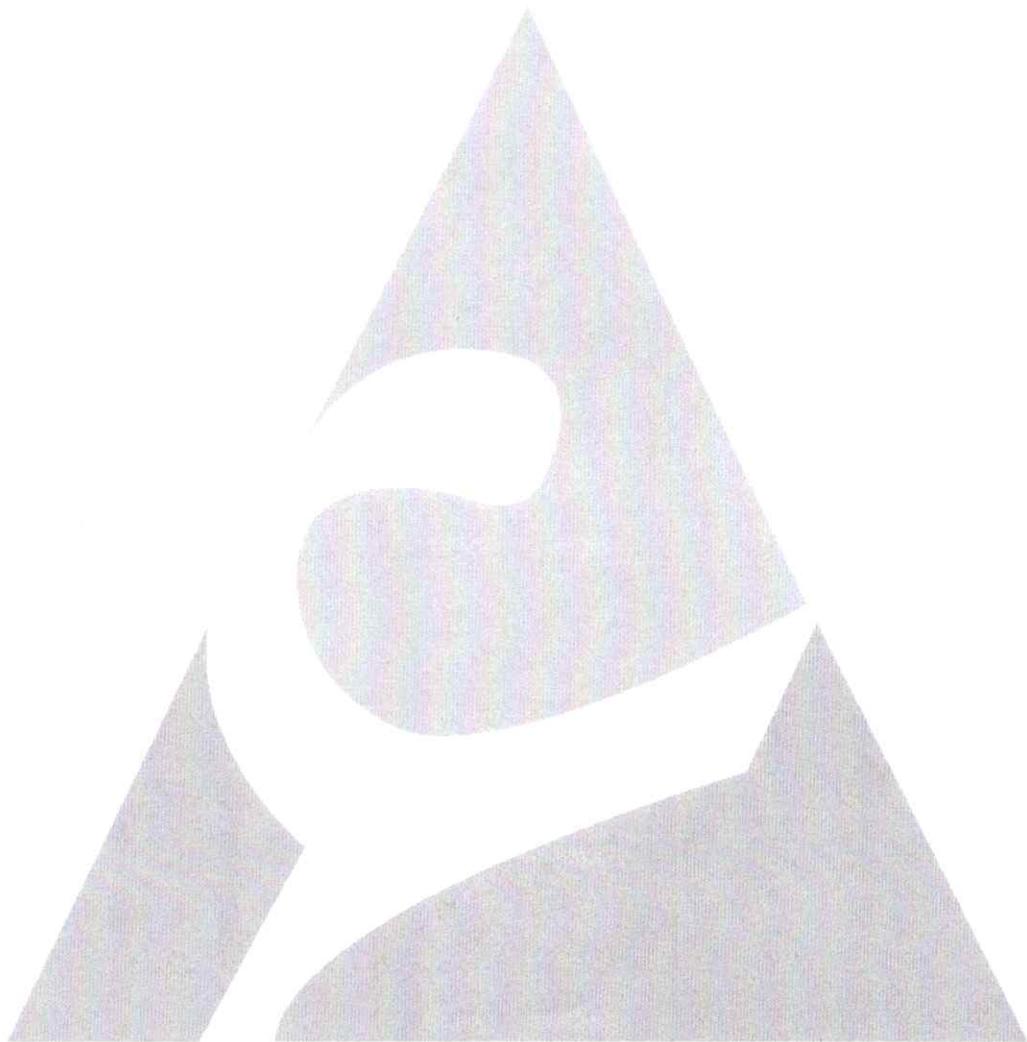
DONT ACTE SUR UN PAGE

**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 : AL WAHDA TIZNIT 1TR V.E.

Liste des demandes retenues + liste d'attente

NOM	CIN	Tirage au sort	Ordre	Résultat
EL MOUMENE AZIZ	JE148688	998 935 714 473 339	1	Retenue
SAFI AHMED	JE74477	997 480 274 558 131	2	Retenue
EL AOUI RACHID	JE208663	996 621 934 405 016	3	Retenue
LGUERCH TAOUAYA	J184341	995 880 435 096 259	4	Retenue
LQARTOUNI LAHOUCINE	JE43405	991 433 696 735 227	5	Retenue
HABOU ABDERAHMANE	JE121342	990 978 279 340 958	6	Retenue
SFRAOUI HAFIDA	JE159981	990 251 515 770 643	7	Retenue
IHROUCHEN DRISS	C331024	988 673 270 538 973	8	Retenue
JIRANI ABDERRAZZAK	A604740	987 844 122 541 057	9	Retenue
BOUNASSIR MOHAMED	BJ63047	986 624 019 138 564	10	Retenue
ABDALLAH MATAB	JE71734	984 252 564 539 328	11	Retenue
EL AADAOUI OMAR	JE77787	979 431 408 302 079	12	Retenue
TOUMIL BRAHIM	J43855	977 622 757 419 038	13	Retenue
EL MANKOUCH TAYEB	J181580	972 982 947 877 499	14	Retenue
BEN JAAFAR RACHID	EB90470	972 693 635 508 603	15	Retenue
SOUGRATI ABDESLAM	JE16834	970 200 290 658 814	16	Retenue
DABIHI MOHAMED	J129509	968 121 980 932 325	17	Retenue
FAKIH SIHAM	JE161050	963 361 927 441 838	18	Retenue
AREJDAL SAID	JE139269	961 834 180 361 611	19	Retenue
SOUABI ALI	J180378	959 973 314 161 533	20	Retenue
EL AOUI JAMAL	JE213706	954 544 738 554 686	21	Retenue
AKRAD YOUSSEF	JE225453	954 477 092 020 052	22	Retenue
OUBAKAS LAHCEN	J270467	954 182 477 049 002	23	Retenue
ID HAMOU AHMED	J14622	953 699 648 739 880	24	Retenue
EL JADDAOUI FATIMA	JE87914	951 092 949 495 212	25	Retenue
ACHAHRAR MOHAMED	JE73645	947 717 224 858 952	26	Retenue
VANCOPPENOLLE SEBASTIEN	41500432	944 351 661 816 680	27	Retenue
CHAKIR EL HASSANE	JE90434	942 040 884 361 235	28	Retenue
BARA ABD	JE4250	941 109 113 788 125	29	Retenue
OUALLOU MINA	JE79384	940 435 013 287 043	30	Retenue
MOSSADEK SAMIRA	J77194	938 890 341 398 313	31	Retenue
AMRI EL HASSANE	J127761	938 235 589 091 913	32	Retenue
CHAOUKI EL MAHJOUB	N656	937 607 816 764 274	33	Retenue
OUBRIK ZAINA	JE52812	936 124 804 807 791	34	Retenue
ARJDAL ABDELLATIF	JE120451	933 216 180 211 457	35	Retenue
AMARTINI MOHAMED	J180949	931 799 961 194 130	36	Retenue
EL MOUMENE LAHCEN	JE74948	930 411 287 592 070	37	Retenue
AMANOUNE LAHCEN	JE79194	929 440 823 595 873	38	Retenue
RHAZALI SALAH EDDINE	D489946	926 056 982 317 442	39	Retenue
KASSI MOULAY HASSAN	JE136369	925 382 626 532 976	40	Retenue
AZDAD ABDELLAKRIM	J82150	925 366 167 907 843	41	Retenue
HODIGUE EL HASSAN	JD8099	919 992 467 313 049	42	Retenue
AZIZ MOHAMED	JE77191	919 163 820 550 673	43	Retenue
MOUSSA HARIM	JE91358	917 184 299 636 406	44	Retenue
IDIHIA HABIBE	JE4141	914 331 807 501 583	45	Retenue
AARROUG RACHID	JE193218	914 094 726 260 251	46	Retenue
EL YOUSOUFI MOHAMED	W68121	913 749 140 489 812	47	Retenue
MAIDEN ABDELLAH	JB59684	913 648 447 460 297	48	Retenue
EL MORABITINE ABDELKRIM	JE72051	913 188 586 261 415	49	Retenue
AITYDIR ALI	A336384	912 570 389 072 655	50	Retenue
BATNBA LAHOUCINE	J130313	911 166 371 356 376	51	Retenue
EL GARNAOUI HASSAN	S5631	909 302 028 035 396	52	Retenue
DRISS SABBAR	J22359	908 949 796 253 725	53	Retenue
LARBI BERBAK	J127399	907 539 628 163 625	54	Retenue
BAROUDI EL HASSANE	JE5657	903 924 417 514 266	55	Retenue
LACROIX PATRICK	O5069130	900 214 507 738 962	56	Retenue
GUADAR M BAREK	A315724	898 513 300 238 167	57	Retenue
BATTAHI MBAREK	J806379	897 537 434 733 302	58	Retenue
ANNI AMAL	J287639	895 861 945 633 337	59	Retenue
SAMIR NAWAL	JE65991	894 613 539 934 124	60	Retenue
BEN SADIK ABDEL ILAH	IB10998	894 387 493 695 566	61	Retenue
AADID NAIMA	JE126871	892 138 061 500 137	62	Retenue
TOUADDI MOHAMED	J134124	891 006 756 061 038	63	Retenue
HAMMOUCHI AHMED	JE200439	890 498 185 569 442	64	Retenue
ELLATIF MOHAMED	JE80641	887 629 917 917 381	65	Retenue
OUHAMOU AHMED	JE40516	881 080 703 878 058	66	Retenue
EL MAHFOUD ABRAM	JE119939	881 010 294 674 505	67	Retenue
HAMMOUCH LAHOUCINE	JE206244	880 948 250 997 037	68	Retenue

Opération : AL WAHDA TIZNIT 1TR V.E.

Liste des demandes retenues + liste d'attente

NOM	CIN	Tirage au sort	Ordre	Résultat
BEN ABOUD MOHAMED	J47420	878 199 561 804 998	69	Retenue
EL KHOURCHI FATIMA	JB263870	876 291 945 752 878	70	Retenue
AHBOURROU BRAHIM	BE19723	874 276 414 891 565	71	Retenue
HAIMOUDI ABDELLAH	J180345	873 379 107 281 345	72	Retenue
ALI ELAHLAFY	H305341	872 721 332 636 761	73	Retenue
EL OUARAYNI HALIMA	J182451	871 412 380 939 096	74	Retenue
AIT M HAMED LAHOUCINE	JE62534	871 066 434 276 944	75	Retenue
KHNBILA HAJ BOUHA	JE3149	869 666 658 332 554	76	Retenue
BEN ALI AHMED	JE24555	869 350 336 771 164	77	Retenue
SOUADDI FATIMA	JE40111	869 327 418 677 193	78	Retenue
EL HAJJI AICHA	JE150717	869 223 803 970 067	79	Retenue
DREUICH BRAHIM	JE11522	868 506 716 553 750	80	Retenue
ASSOULIL LAHCEN	J802508	867 106 905 813 210	81	Retenue
AIT MOUM LAHOUCINE	JE148042	866 951 858 248 982	82	Retenue
BOUGRINE MOHAMED	A455752	866 028 263 422 019	83	Retenue
EL KARKOURI ASMAE	A705210	863 982 985 457 222	84	Retenue
EL HASSAN BOUABELLI	JE299	863 251 256 314 907	85	Retenue
RHABANI LATIFA	JE211367	862 214 625 514 722	86	Retenue
ERRADI MOHAMED	JD2888	861 755 257 804 858	87	Retenue
BOUDARFA FATIMA	JE183142	860 278 261 413 137	88	Retenue
FIKRI MOHAMED	JE203108	858 999 146 594 320	89	Retenue
KHOUBBANE TOURIA	B417813	856 558 029 616 979	90	Retenue
NASSIR HICHAM	JE198093	851 674 932 292 243	91	Retenue
ASSOULI MOUNIR	JE17626	846 525 617 158 361	92	Retenue
FOUDAN ALI	JE196510	843 120 822 913 505	93	Retenue
OUALI HOUCINE	PH804561	840 431 382 002 916	94	Retenue
OULARBI FADMA	JE237370	838 507 851 970 893	95	Retenue
ESSEMLALI FATIMA	JE53218	837 805 053 169 080	96	Retenue
BEN BIHI YOUSSEF	JE156494	832 998 980 668 516	97	Retenue
DOUMANI OMAR	JC88117	831 976 898 822 514	98	Retenue
BOUDIL ABDELMAJID	Y18004	831 250 576 928 983	99	Retenue
TAJRI ABDELGHANI	BE626095	826 858 950 643 021	100	Retenue
OIJJAJ BRAHIM	J801717	824 925 091 974 736	101	Retenue
EL HASSOUNI RACHID	JE84083	823 184 699 950 762	102	Retenue
BADDI EL HASSANE	JE12235	822 833 285 998 858	103	Retenue
BAKIK LAHOUSINE	F7630262	820 178 149 048 698	104	Retenue
BOUJOU ABDEL TIF	JE201208	819 606 149 343 731	105	Retenue
ACHAHRAR MOHAMED	JE	817 754 265 170 000	106	Retenue
OUHAMOU LAHOUCINE	J56930	816 894 834 076 719	107	Retenue
ZABIR ABDERRAHIM	JE137042	815 373 632 644 265	108	Retenue
BENKHALLOUF SAID	H8886	814 614 385 780 823	109	Retenue
AMRI TAYEB	J181879	813 685 386 933 703	110	Retenue
BENBIHI ABDALHAFID		813 404 577 974 619	111	Retenue
ARKKOU SAID	B621900	804 071 191 365 929	112	Retenue
GOU SAID TAYEB	J47984	801 450 283 590 151	113	Retenue
EL JADDAOUI SAID	JE198419	799 474 739 536 436	114	Retenue
ARRAMANI KHALIFA	JE200990	792 767 782 518 270	115	Retenue
ID BRAHIM MBAREK	J183308	792 344 068 507 448	116	Retenue
EL MESSAOUDI LAHCEN	JE49020	790 598 391 081 500	117	Retenue
ABDELLAH AMINE	JD17533	790 427 226 004 321	118	Retenue
IMIHY ZAINA	JE47458	788 557 193 431 995	119	Liste d'attente
ARAB TAOUFIK	BE596379	787 182 575 899 148	120	Liste d'attente
LACHGRE MOHAMED	JE178037	785 864 433 111 791	121	Liste d'attente
BAKKAS YOUSSEF	JE190005	783 300 624 484 105	122	Liste d'attente
ASRI HICHAM	JE144547	782 694 084 352 657	123	Liste d'attente
EL HOURCH SAID	A422496	780 147 058 105 995	124	Liste d'attente
CHTOUKI BRAHIM	J27685	779 203 261 022 057	125	Liste d'attente
BEN ELMOKADEM	BK9183	778 160 305 578 078	126	Liste d'attente
AGNENGOU MOUSSA	J817283	777 997 269 072 591	127	Liste d'attente
EL JADDAOUI ABDELLAH	JE158016	777 651 943 004 482	128	Liste d'attente
DABAGH NAIMA	JE127691	776 221 438 224 983	129	Liste d'attente
MERZOUK KHADIJA	JE93548	776 170 595 743 518	130	Liste d'attente
NOURI BRAHIM	J124617	775 095 334 284 462	131	Liste d'attente
BELLATI BOUCHAIB	J211764	774 991 373 586 897	132	Liste d'attente
EL FEROUAH MOHAMED	J136962	773 579 969 908 367	133	Liste d'attente
FAKIR BELKHIR	JE62700	772 196 319 654 331	134	Liste d'attente
AIT MOUM ABDESSLAM	JE22887	772 104 431 464 215	135	Liste d'attente
SEMDAOUI DRISS	H112585	771 629 287 954 524	136	Liste d'attente

Opération : AL WAHDA TIZNIT 1TR V.E.

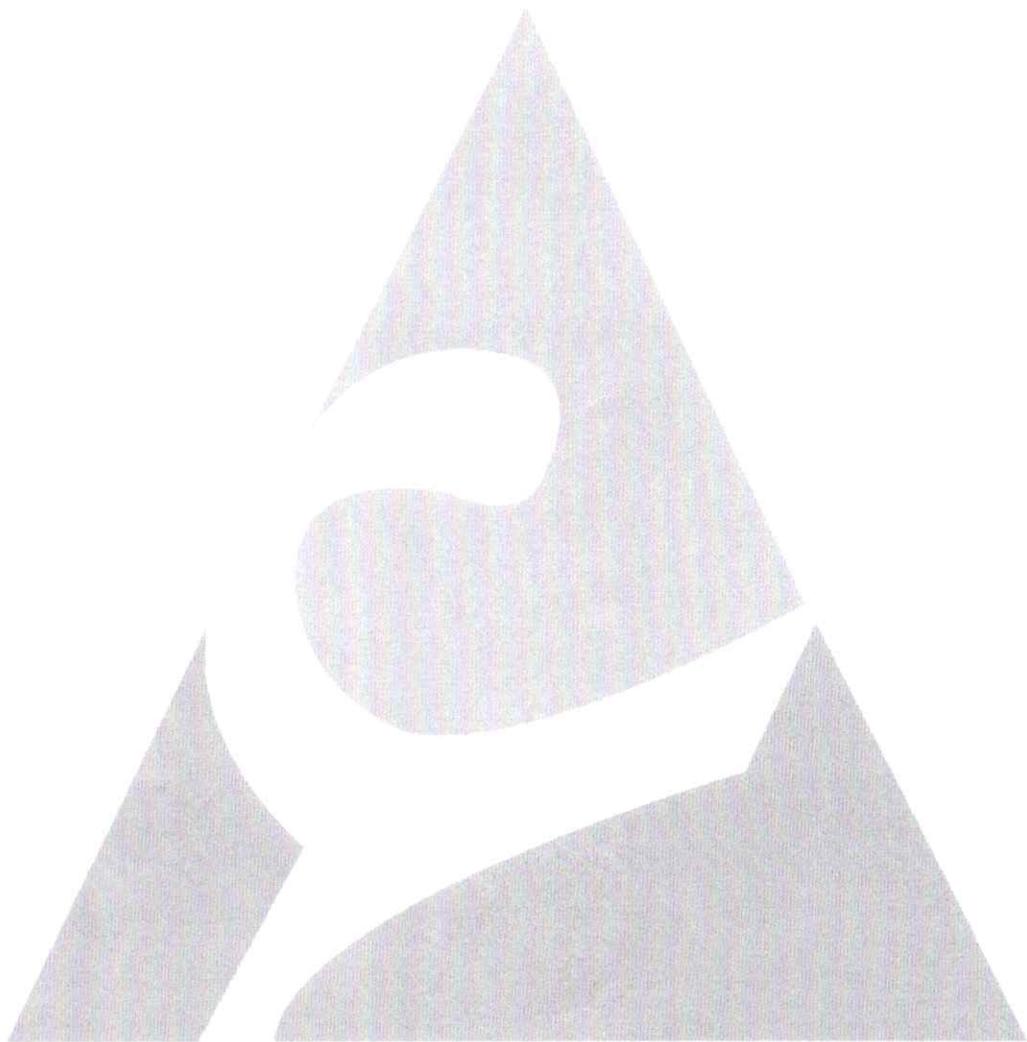
Liste des demandes retenues + liste d'attente

NOM	CIN	Tirage au sort	Ordre	Résultat
TOUTAOUI MALIKI	JE5984	769 337 749 947 457	137	Liste d'attente
EL YAAKKOUBI AICHA	JE93615	766 265 103 756 688	138	Liste d'attente
MALININE MOHAMED MALAININE	J127875	764 379 424 071 738	139	Liste d'attente
EL HASSAN TIBLE		763 660 436 746 183	140	Liste d'attente
BATLAMOISS HICHAM	A421761	761 946 087 589 075	141	Liste d'attente
EDDARBALI SAID	B761886	761 122 681 898 783	142	Liste d'attente
GOU SAID TAYEB	J47984	759 953 246 871 701	143	Liste d'attente
BELLA BRAHIM	JE177753	754 965 652 046 195	144	Liste d'attente
KACIMI NADIA	JE76715	752 302 280 494 237	145	Liste d'attente
ERRGRAGUI OMAR	P67513	751 544 146 488 493	146	Liste d'attente
AIT HSAIN BRAHIM	JF17596	749 174 565 771 393	147	Liste d'attente
MAOUFOUT AHMED	I114242	749 067 012 316 258	148	Liste d'attente
ALILOUCH RACHIDA	JE40057	747 400 928 748 139	149	Liste d'attente
ACHKAR MALIKA	JE140843	745 844 964 280 480	150	Liste d'attente
LMSSKINI AHMED	Q171707	745 709 601 878 293	151	Liste d'attente
CHADNI ABDERRAHIM	JE73429	743 463 143 111 651	152	Liste d'attente
EL KAOURI AICHA	JE91709	741 270 769 881 789	153	Liste d'attente
TOUTAL AZZOUZ	M2659	740 943 552 520 526	154	Liste d'attente






Bordereau D'envoi



**al omrane**

A g a d i r

- - 02 547

1 AVR 2008

BORDEREAU D'ENVOI**A Monsieur le Gouverneur de la Province de Tiznit**

Désignation	Nombre	Observation
<p>- Avis de dépôt de demandes d'attribution.</p> <p><u>Programmes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ AL WAHDA - TIZNIT ❖ TALOUBANT - TIZNIT 	2	<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 sein de votre Province.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur, 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 General</p> <p style="text-align: right;">Merahi BENALI</p>

1 AVR. 2008

11 AVR 2008

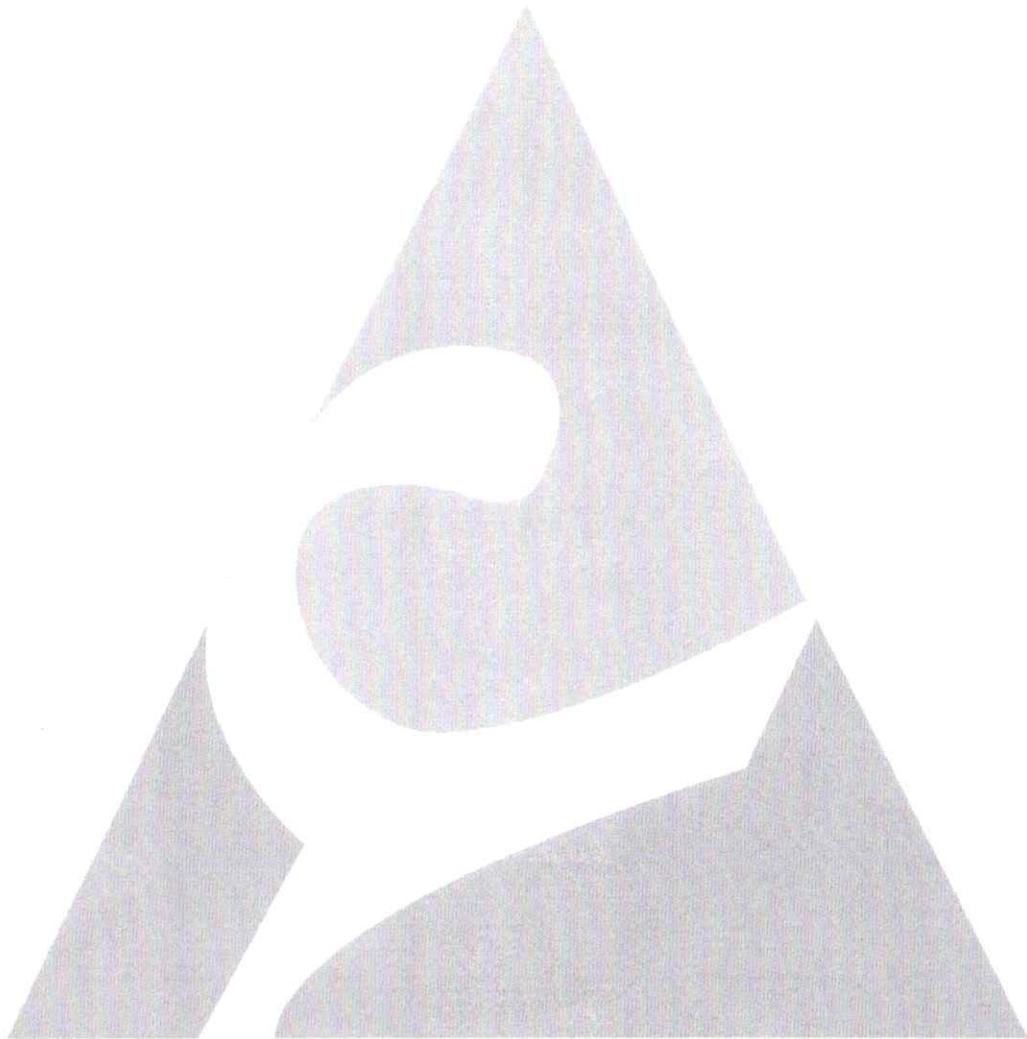
-02548

BORDEREAU D'ENVOI**A Monsieur le Président du Conseil Communal de Tiznit**

Désignation	Nombre	Observation
<p>- Avis de dépôt de demandes d'attribution.</p> <p><u>Programmes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ AL WAHDA - TIZNIT ❖ TALOUBANT - TIZNIT 	2	<p>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.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le Président, 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 <i>Merahi BENALI</i> Merahi BENALI</p>

11 AVR. 2008

Publicité Obligatoire



العالم

العدد 121025 للاقتراع 14 من ربيع الثاني 1429
التاريخ 21 من ابريل 2008

العميران أكادير

الدق في العكن ...
الدق في العفارة

مشاريع : تزئيت

إعلان وضع الطلبات من أجل الاستفاداة

يبهني مدير شركة العميران أكادير الى الموموم عن انطلاق عملية وضع الطلبات لاجل الاستفاداة من المشاريع التالية الكاملة بتزئيت ابتداء من 15 ابريل، 2008 الى غاية 15 ماي 2008

المحتوى	المشاريع
50 وحدة - تزئيت	
40 وحدة	
10 فيلا	

فعلى الراغبين في الاستفاداة ، توجيه طلب خطي مصحوب ببطاقة التعريف الوطنية مع توضيح المشروع المرغوب فيه ، الى شركة العميران أكادير ، ص ب 321 مملكي زئقة 29 فيراين وشارع الشيخ السعدي تالور حكت أكادير .

لمزيد من الماطرمات المخرج الاتصال بالقسم التجاري بالمقر كذا .



شركة العميران أكادير، زئقة 29 فيراين - تالور حكت
المخلف : 028.84.12.10
العميران أكادير فرع مجموعة العميران

العميران أكادير

الدق في العكن ...
الدق في العفارة

مشاريع : أكادير

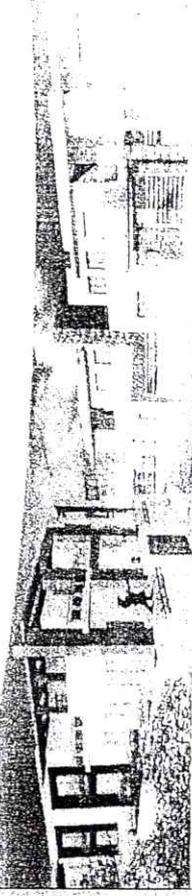
إعلان وضع الطلبات من أجل الاستفاداة

يبهني مدير شركة العميران أكادير الى الموموم عن انطلاق عملية وضع الطلبات لاجل الاستفاداة من المشاريع التالية وأكادير ابتداء من 15 ابريل، 2008 الى غاية 15 ماي 2008 :

المحتوى	المشاريع
239 وحدة	أكادير 1 و 2 - أكادير
46 ملحق	أكادير
130 وحدة	أكادير
22 فيلا	أكادير 17 و 18 - أكادير

فعلى الراغبين في الاستفاداة ، توجيه طلب خطي مصحوب ببطاقة التعريف الوطنية مع توضيح المشروع المرغوب فيه ، الى شركة العميران أكادير ، ص ب 321 مملكي زئقة 29 فيراين وشارع الشيخ

السعدي تالور حكت بالمقر .
لمزيد من الماطرمات المخرج الاتصال بالقسم التجاري بالمقر كذا .



شركة العميران أكادير، زئقة 29 فيراين - تالور حكت
المخلف : 028.84.12.10
العميران أكادير فرع مجموعة العميران



al omrane
Agadir

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

PROGRAMMES TIZNIT

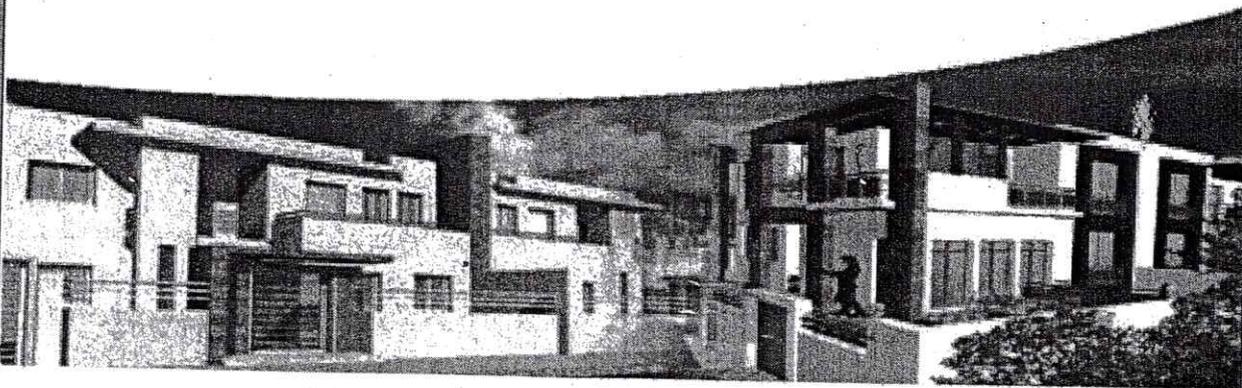
AVIS DE DEPOT DE DEMANDES D'ATTRIBUTION

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 Avril 2008** et expirera le **15 Mai 2008** :

Programmes	Consistance
AL WAHDA - TIZNIT	50 Villas
TALOUBANT - TIZNIT	40 Apts 10 Villas

Les personnes intéressées sont priées d'adresser leur demandes manuscrites précisant le programme désiré et accompagnée de la copie de la carte d'identité nationale, à la société AL OMRANE AGADIR, BP 321 Angle avenue 29 Février et avenue Cheikh Saadi Talborjt Agadir.

Pour toutes informations complémentaires, veuillez contacter la Division Commerciale de la société AL OMRANE AGADIR.



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

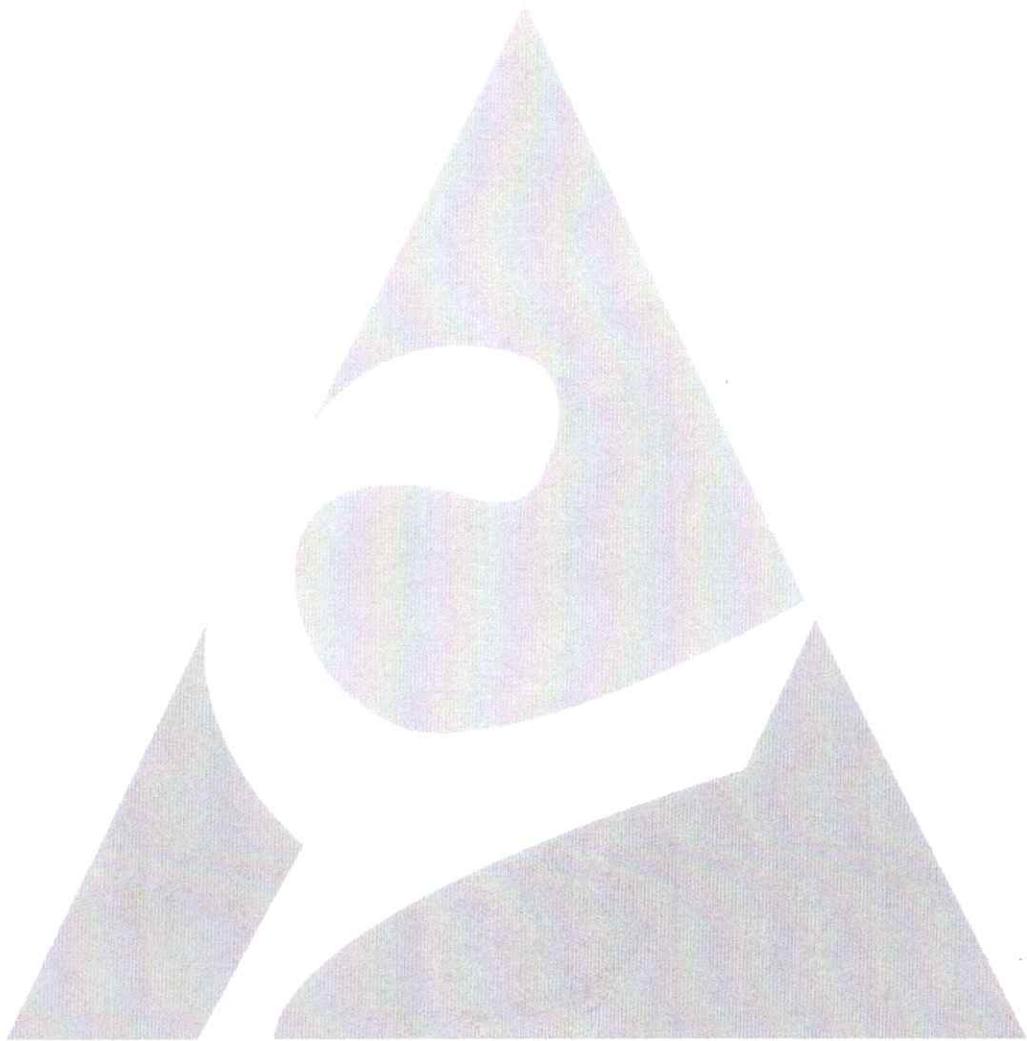
Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

(1303319)

Le Matin

17 Avril 2008 N° 13511

Montage Financier



ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE AGADIR

Montage technico-financier
de l'opération dite:
AL WAHDA TIZNIT- villas
économiques

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."


DAOUDI Nejm Driss
Secrétaire Général

UP

févr-09

OPERATION : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

Consistance : 118 villas
 Superficie programme brute : 26 950,00 m²
 Superficie bâtie : 9 882,50 m²
 Superficie couverte vendable : 19 765,00 m²
 Superficie couverte totale : 23 718,00 m²
 Superficie des annexes : 16 569,50 m²

Type de villas	Nombre	Nombre de façades	Surfaces terrain (m ²)	S. Hors œuvre (m ²) (inclus cloisons)	Annexes Cessibles (surface au m ²)			PRIX DE CESSION UNITAIRES (en DH)	PRIX DE CESSION TOTAL (en DH)	Consistances (pièces, Cuisine, S.D.B)
					Jardin	Balcon	Terrasse			
A	13	2	204,75	167,5	117	7,5	13	1 109 000	14 417 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
A'	13	2	204,75	167,5	117	7,5	13	1 109 000	14 417 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
B	43	2	156	167,5	69	7,5	12	1 109 000	47 687 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
B'	43	2	156	167,5	69	7,5	12	1 109 000	47 687 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
C	1	3	243,50	167,5	156	7,5	12	1 309 000	1 309 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
	1	3	312,00	167,5	224,5	7,5	12	1 449 000	1 449 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
C'	1	3	247,50	167,5	160,00	7,5	12	1 319 000	1 319 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
	1	3	248,50	167,5	161,00	7,5	12	1 319 000	1 319 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
	1	3	304,00	167,5	216,50	7,5	12	1 429 000	1 429 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
	1	3	308,00	167,5	220,50	7,5	12	1 439 000	1 439 000	Salon- séjour - S à manger - Chs - cuisine -SDB - toilette
Total	118	-	20 403,00	19 765,00	10 114,50	885,00	1 442,00	132 472 000	132 472 000	

Sté. AL OMRANE AGADIR
 Directeur Foncier et Juridique
 Sté. AL OMRANE AGADIR
 Architecte
 Chef de Service des Etudes Architecturales
 YOUSSEF BOUVAÏT
 Directeur d'Animation et Développement

DAOUDI NADIR Driss

5 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU TERRAIN

AL WAHDA TIZNIT (villas économi

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

TERRAIN SITUÉ A TIZNIT

6 - CONSISTANCE DU PROGRAMME

DESIGNATION	Nombre	Superficie totale couverte	Superficie totale cessible	Produits des ventes proposés	Prix/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					
LOGTS DE PROMOTION concierg	118	21 288	23 912	132 472 000	5 540
RECAPITULATION	118	21 288	23 912	132 472 000	6 223

DONT CONCIERGERIES

7 - COUT PREVISIONNEL DU PROGRAMME

DESIGNATION DES CHAPITRES BUDGETES	MONTANTS		Prix moyen / M ² couvert Cessible	RATIOS en %
	HORS TAXE	T.T.C.		
Acquisition du terrain et frais annexes	10 101 010	10 101 010	474	9,01%
Honoraires d'études et de contrôles	2 505 394	3 006 473	141	2,68%
Travaux d'équipements	6 869 199	8 243 039	387	7,35%
Travaux de constructions	54 096 693	64 916 031	3 049	57,88%
Commercialisation et conduite de l'opération	278 333	334 000	16	0,30%
Charges financières	5 219 593	5 741 553	270	5,12%
Impôts et taxes	1 081 903	9 888 686	465	8,82%
Aléas (Physique et Financier)	4 031 963	4 031 963	189	3,04%
Commission d'intervention du PPH	5 892 886	5 892 886	277	5,25%
Coût de revient	90 076 974	112 155 641	5 268	100,00%
Marge de promotion	20 316 359	20 316 359	954	
Chiffre d'affaires	110 393 333	132 472 000	6 223	
Prix de revient moyen par m² couvert (y compris les communs)			5268	

B : Structure du prix de revient

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert cessible	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	9 432 500		-	9 432 500	443,09	8,41%
1.2. Frais d'acquisition		-				
1.2.1. Frais d'enregistrement	471 625		-	471 625	22,15	0,42%
1.2.2. Frais de mutation foncière	196 885		-	196 885	9,25	0,18%
1.2.3. Frais d'établissement du plan de morcellement initial	-		-			
1.2.4. Frais d'acte	-		-			
Sous total 1.2	668 510	-	-	668 510	31,40	0,60%
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	10 101 010	-	-	10 101 010	474,49	9,01%

CH 2 . HONORAIRES D' ETUDES ET DE CONTROLES

2.1. Frais d'établissement du programme	-	20%	-	-		
2.2 . Les honoraires du Géomètre						
2.2.1. Travaux topographiques.Plans et enquêtes parcellaires	24 583	20%	4 917	29 500	1,39	0,03%
2.2.2. Calage et bornage préliminaires	-	20%	-			
2.2.3. Dossiers techniques cadastraux	245 833	20%	49 167	295 000	13,86	0,26%
2.2.4. Règlement de copropriété	-	20%	-			
Sous total 2.2	270 417	-	54 083	324 500	15,24	0,29%
2.3.Les honoraires de l' Architecte						
2.3.1.Etudes urbanistiques	40 425	20%	8 085	48 510	2,28	0,04%
2.3.2.Etudes architecturales	1 449 887	20%	289 977	1 739 864	81,73	1,55%
Sous total 2.3	1 490 312	-	298 062	1 788 374	84,01	1,59%
2.4. Les honoraires des études techniques						
2.4.1. Etudes de V.R.D	13 475	20%	2 695	16 170	0,76	0,01%
2.4.2. Etudes techniques de construction	212 100	20%	42 420	254 520	11,96	0,23%
2.4.3. Etudes géotechniques	-	20%	-			
2.4.4. Etudes d'optimisation	-	20%	-			
2.4.5. Autres études(Téléphonique)	50 000	20%	10 000	60 000	2,82	0,05%
Sous total 2.4	275 575	-	55 115	330 690	15,53	0,29%
2.5 Les honoraires du contrôle technique	331 424	20%	66 285	397 708	18,68	0,35%
2.6 Les honoraires des laboratoires	137 667	20%	27 533	165 200	7,76	0,15%
Total du chapitre 2	2 505 394	-	501 079	3 006 473	141,23	2,68%

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

CH.3. TRAVAUX D'EQUIPEMENTS

AL WAHDA TIZNIT (villas économique)

3.1. Assainissement -Voirie						
3.1.1. Voirie	1 010 625	20%	202 125	1 212 750	56,97	1,08%
3.1.2. Assainissement	898 333	20%	179 667	1 078 000	50,64	0,96%
3.1.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'assai.t	179 667	20%	35 933	215 600	10,13	0,19%
Sous total 3.1	2 088 625	-	417 725	2 506 350	117,74	2,23%
3.2. Electricité						
3.2.1. Travaux d'électrification	1 078 000	20%	215 600	1 293 600	60,77	1,15%
3.2.2. Eclairage public	-	20%	-	-		
3.2.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'électrific.	215 600	20%	43 120	258 720	12,15	0,23%
Sous total 3.2	1 293 600	-	258 720	1 552 320	72,92	1,38%
3.3. Eau potable						
3.3.1. Réseau d'eau potable	673 750	20%	134 750	808 500	37,98	0,72%
3.3.2. Peines et soins du service concessionnaire du réseau	134 750	20%	26 950	161 700	7,60	0,14%
Sous total 3.3	808 500	-	161 700	970 200	45,57	0,87%
3.4. Téléphone (Travaux de génie civil et câbles)	449 167	20%	89 833	539 000	25,32	0,48%
3.5. Espaces verts et aménagements des abords	43	20%	9	51	0,00	0,00%
3.6. Equipements hors site et autres travaux	1 759 696	20%	351 939	2 111 635	99,19	1,88%
3.7. Révision des prix sur travaux d'équipement	469 569	20%	93 914	563 483	26,47	0,50%
Total du chapitre 3	6 869 199	-	1 373 840	8 243 039	387,22	7,35%

CH 4. CONSTRUCTIONS

4.1. Travaux de Constructions						
4.1.0. Tout corps d'état	47 346 236	20%	9 469 247	56 815 483	2 668,90	50,66%
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	-	0%	-	-		
4.1.7. Plomberie - Appareils Sanitaires	-	20%	-	-		
4.1.8. Peinture-vitrierie	-	20%	-	-		
4.1.9. Aménagements extérieurs	983 333	20%	196 667	1 180 000	55,43	1,05%
Sous total 4.1	48 329 569	-	9 665 914	57 995 483	2 724,33	51,71%
4.2. Equipements nécessaires à l'usage des locaux						
4.2.1. Fournitures et pose des ascenseurs	-	20%	-	-		
4.2.2. Gains et câbles de télécommunication	-	20%	-	-		
4.2.3. Antennes de télévision	-	20%	-	-		
4.2.4. Surpresseurs éventuels	-	20%	-	-		
4.2.5. Branchements individuels	934 167	20%	186 833	1 121 000	52,66	1,00%
Sous total 4.2	934 167	-	186 833	1 121 000	52,66	1,00%
4.3. Révision des prix sur travaux de construction	4 832 957	20%	966 591	5 799 548	272,43	5,17%
Total du chapitre 4	54 096 693	-	10 819 339	64 916 031	3 049,42	57,88%

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

CH 5 . COMMERCIALISATION ET CONDUITE DE L'OPERATION

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

5.1. Frais de commercialisation du programme						
5.1.1. Commercialisation et Marketing (*)	-	20%	-	-		
5.1.2. Annonces et publicité	98 333	20%	19 667	118 000	5,54	0,11%
5.1.3. Gardiennage et services après vente	180 000	20%	36 000	216 000	10,15	0,19%
5.1.4. Honoraires et commissions sur les ventes	-	20%	-	-		
Sous total 5.1	278 333	-	55 667	334 000	15,69	0,30%
5.2. Conduite de l'opération	-	20%	-	-		
5.3. Honoraires du MOD (éventuellement)	-	20%	-	-		
5.4. Autres frais divers (Réfection, Divers)	-	20%	-	-		
Total du chapitre 5	278 333	-	55 667	334 000	15,69	0,30%

CH 6 . CHARGES FINANCIERES

6.1. Frais financiers (Intérêts des emprunts et avances)	5 219 593	10%	521 959	5 741 553	269,71	5,12%
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	5 219 593	-	521 959	5 741 553	269,71	5,12%

CH 7 . IMPOTS ET TAXES

7.1. Taxes de voirie et redevances						
7.1.1. Taxes d'autorisation de voirie	605 039		-	605 039	28,42	0,54%
7.1.2. Taxe d'édilité	-		-	-		
7.1.3. Taxe de premier établissement et PPE des régies	63 864		-	63 864	3,00	0,06%
7.1.4. Frais du branchement et de raccordement aux réseaux	-	20%	-	-		
Sous total 7.1	668 903	-	-	668 903	31,42	0,60%
7.2. Taxes foncières						
7.2.1. Frais d'éclatement du titre mère	413 000		-	413 000	19,40	0,37%
7.2.2. Frais de mise à jour du titre mère	-		-	-		
Sous total 7.2	413 000	-	-	413 000	19,40	0,37%
7.3. T.V.A.						
7.3.1. T.V.A collectée	22 078 667					
7.3.2. T.V.A déductible	13 271 883					
7.3.3. T.V.A résiduelle (Solde fiscal)	8 806 784					
			8 806 784	8 806 784	413,70	
Total du chapitre 7	1 081 903		8 806 784	9 888 686	464,52	8,82%

CH 8 . ALEAS (Physique et Financier)

	4 031 963		-	4 031 963	189,40	3,59%
SOUS TOTAL	84 184 088		22 078 667	106 262 754	4 991,67	94,75%
CH 9 COMMISSION D'INTERVENTION	5 892 886		-	5 892 886	276,82	5,25%
COUT DE REVIENT	90 076 974		22 078 667	112 155 641	5 268,49	100%
CH 10 . MARGE DE PROMOTION	20 316 359		-	20 316 359	954,36	
CHIFFRE D'AFFAIRES	110 393 333	20%	22 078 667	132 472 000	6 222,85	

MONTAGE TECHNIICO FINANCIER DE L'OPERATION

AL WAHDA TIZNIT - VILLAS ECONOMIQUES

COUT PREVISIONNEL (DH TTC) 112 155 640,62

RECETTES PREVISIONNELLES 132 472 000,00

U.G.P

Mohamed EL SAADI
SA AL OMRAN AGADIR "S.A."
Mohamed EL SAADI
Directeur de L'UGP
Inezqane Chetoua Ag. Beni

DIRECTION FONCIERE

[Signature]

DIRECTION PROG & DEVELOPT

Adil EL HAZIL
Architecte
Chef de Service des
Etudes Architecturales

Youssef ELIACH
Directeur Production
et Développement

DIRECTION COMMERCIALE

[Signature]

DIRECTION FINANCIERE
& COMPTABLE

AHMADOU Brahim
Chef de Département
Administratif et Financier
Sté. AL OMRAN AGADIR "S.A."

SECRETAIRE GENERAL

[Signature]

LE DIRECEUR GENERAL

Sté. AL OMRAN AGADIR s.a.
Le Directeur Général
Merahi BENALI

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE AGADIR

Montage technico-financier
de l'opération dite:
AL WAHDA TIZNIT- villas
économiques

juil-10

Rachid CHAIBATI
Chef de Projets Niveau 2
S. AL OMRANE AGADIR "S.A."



A : Informations générales

PPH AL OMRANE AGADIR

1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

1.1. DENOMINATION

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

1.2. LOCALISATION

1.2.1. Région économique

SOUSS-MASSA-DRAA

1.2.2. Préfecture ou Province

AGADIR IDAOUTANANE

1.2.3. Wilaya

AGADIR

1.2.4. Commune

BENSERGAO

1-3 MAITRISE D'OUVRAGE :

1-3-1 Maître d'Ouvrage

OMRANE AGADIR

1-3-2 Opérateur

OMRANE AGADIR

1-3-3 Le projet est-il en M.O.D ?

	Oui *
X	Non *

1-3-3 Si oui Nature de la Maîtrise ?

Maîtrise partielle :

- *

Maîtrise totale :

- *

Assistance technique

- *

2 NATURE DE L'OPERATION

Lotissement

- *

Construction

X *

Restructuration du Clandestin

- *

Opération intégrée rurale

- *

3 CHRONOLOGIE DE L'OPERATION

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

nov-07

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

oct-09

4 DONNEES FONCIERES

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

2Ha69a50Ca

S. parcelle : 20403 m²

4-2 Superficie acquise en m²

20 695 m²

4-3 Situation des terrains non acquis

Statut Juridique des parcelles de Terrain non encore acquises	Nbre de parcelles	Superficie Totale (m2)	Superficie Demandée (m2)	Date de la demande	Superficie expertisée (m2)	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

Rachid CHAIBATI
Chef de Projets Niveau 2

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

5 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU TERRAIN

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

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

TERRAIN SITUÉ A TIZNIT

6 - CONSISTANCE DU PROGRAMME

DESIGNATION	Nombre	Superficie totale	Superficie totale	Produits des ventes	Prix/m ²	RECETTES	Prix/m ²
		couverte	cessible	proposés	cessible	ACTUALISEES EN DH	CESSIBLE ACTUALISE
		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							
LOGTS DE PROMOTION concierg	118	21 288	23 912	132 472 000	5 540	107 604 750	4 500
RECAPITULATION	118	21 288	23 912	132 472 000	6 223	5 055	

DONT CONCIERGERIES

7 - COUT PREVISIONNEL DU PROGRAMME

DESIGNATION DES CHAPITRES BUDGETES	MONTANTS		Prix moyen / M ² couvert Cessible	RATIOS en %	COUT ACTUALISE 2010	
	HORS TAXE	T.T.C.				
Acquisition du terrain et frais annexes	10 101 010	10 101 010	474	9,01%	10 101 010	
Honoraires d'études et de contrôles	2 505 394	3 006 473	141	2,68%	3 285 310	
Travaux d'équipements	6 869 199	8 243 039	387	7,35%	4 355 120	
Travaux de constructions	54 096 693	64 916 031	3 049	57,88%	62 596 213	
Commercialisation et conduite de l'opération	278 333	334 000	16	0,30%	334 000	
Charges financières	5 219 593	5 741 553	270	5,12%		
Impôts et taxes	1 081 903	9 888 686	465	8,82%	9 832 444	
Aléas (Physique et Financier)	4 031 963	4 031 963	189	3,04%	1 310 466	
Commission d'intervention du PPH	5 892 886	5 892 886	277	5,25%	6 427 019	
Coût de revient	90 076 974	112 155 641	5 268	100,00%	98 241 581	4 108
Marge de promotion	20 316 359	20 316 359	954		9 363 169	
Chiffre d'affaires	110 393 333	132 472 000	6 223		107 604 750	4 500
Prix de revient moyen par m² couvert (y compris les communs)			5268			5 054,71

Rachid CHAIBATI
Chef de Projets Niveau 2
6. AL OMRANE AGADIR "S.A."

B : Structure du prix de revient

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert cessible	RATIOS en %	Coût ACTUALISE
	HORS TAXE	AUX TV	T.V.A.	T.T.C.			

CH 1 . ACQUISITION DU TERRAIN ET FRAIS ANNEXES.

1.1. Prix d'achat du terrain Equipé	9 432 500		-	9 432 500	443,09	8,41%	
1.2. Frais d'acquisition		-					
1.2.1. Frais d'enregistrement	471 625		-	471 625	22,15	0,42%	
1.2.2. Frais de mutation foncière	196 885		-	196 885	9,25	0,18%	
1.2.3. Frais d'établissement du plan de morcellement initial	-		-				
1.2.4. Frais d'acte	-		-				
Sous total 1.2	668 510	-	-	668 510	31,40	0,60%	
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	10 101 010	-	-	10 101 010	474,49	9,01%	10 101 010

CH 2 . HONORAIRES D' ETUDES ET DE CONTROLES

2.1. Frais d'établissement du programme	-	20%	-	-			
2.2 . Les honoraires du Géomètre		-					
2.2.1. Travaux topographiques.Plans et enquêtes parcellaires	24 583	20%	4 917	29 500	1,39	0,03%	29 500
2.2.2. Calage et bornage préliminaires	-	20%	-				
2.2.3. Dossiers techniques cadastraux	245 833	20%	49 167	295 000	13,86	0,26%	295 000
2.2.4. Règlement de copropriété	-	20%	-				
Sous total 2.2	270 417	-	54 083	324 500	15,24	0,29%	324 500
2.3.Les honoraires de l' Architecte		-					
2.3.1.Etudes urbanistiques	40 425	20%	8 085	48 510	2,28	0,04%	
2.3.2.Etudes architecturales	1 449 887	20%	289 977	1 739 864	81,73	1,55%	2 029 842
Sous total 2.3	1 490 312	-	298 062	1 788 374	84,01	1,59%	2 029 842
2.4. Les honoraires des études techniques		-					
2.4.1. Etudes de V.R.D	13 475	20%	2 695	16 170	0,76	0,01%	
2.4.2. Etudes techniques de construction	212 100	20%	42 420	254 520	11,96	0,23%	254 520
2.4.3. Etudes géotechniques	-	20%	-				
2.4.4. Etudes d'optimisation	-	20%	-				
2.4.5. Autres études(Téléphonique)	50 000	20%	10 000	60 000	2,82	0,05%	60 000
Sous total 2.4	275 575	-	55 115	330 690	15,53	0,29%	314 520
2.5 Les honoraires du contrôle technique	331 424	20%	66 285	397 708	18,68	0,35%	318 167
2.6 Les honoraires des laboratoires	137 667	20%	27 533	165 200	7,76	0,15%	298 281
Total du chapitre 2	2 505 394	-	501 079	3 006 473	141,23	2,68%	3 285 310

Rachid CHAIBATI
 Chef de Projets Niveau 2
 S16. AL OMRANE AGADIR "S 1"

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert cessible	RATIOS en %	Coût ACTUALISE
	HORS TAXE	AUX TV	T.V.A.	T.T.C.			

CH.3. TRAVAUX D'EQUIPEMENTS

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

3.1. Assainissement - Voirie							
3.1.1. Voirie	1 010 625	20%	202 125	1 212 750	56,97	1,08%	
3.1.2. Assainissement	898 333	20%	179 667	1 078 000	50,64	0,96%	1 078 000
3.1.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'assai.t	179 667	20%	35 933	215 600	10,13	0,19%	215 600
Sous total 3.1	2 088 625	-	417 725	2 506 350	117,74	2,23%	1 293 600
3.2. Electricité							
3.2.1. Travaux d'électrification	1 078 000	20%	215 600	1 293 600	60,77	1,15%	1 293 600
3.2.2. Eclairage public	-	20%	-	-			
3.2.3. Peines et soins du concessionnaire du réseau d'électrific.	215 600	20%	43 120	258 720	12,15	0,23%	258 720
Sous total 3.2	1 293 600	-	258 720	1 552 320	72,92	1,38%	1 552 320
3.3. Eau potable							
3.3.1. Réseau d'eau potable	673 750	20%	134 750	808 500	37,98	0,72%	808 500
3.3.2. Peines et soins du service concessionnaire du réseau	134 750	20%	26 950	161 700	7,60	0,14%	161 700
Sous total 3.3	808 500	-	161 700	970 200	45,57	0,87%	970 200
3.4. Téléphone (Travaux de génie civil et câbles)	449 167	20%	89 833	539 000	25,32	0,48%	539 000
3.5. Espaces verts et aménagements des abords	43	20%	9	51	0,00	0,00%	
3.6. Equipements hors site et autres travaux	1 759 696	20%	351 939	2 111 635	99,19	1,88%	-
3.7. Révision des prix sur travaux d'équipement	469 569	20%	93 914	563 483	26,47	0,50%	
Total du chapitre 3	6 869 199	-	1 373 840	8 243 039	387,22	7,35%	4 355 120

CH 4. CONSTRUCTIONS

4.1. Travaux de Constructions							
4.1.0. Tout corps d'état	47 346 236	20%	9 469 247	56 815 483	2 668,90	50,66%	56 815 484
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	-	0%	-	-			
4.1.7. Plomberie - Appareils Sanitaires	-	20%	-	-			
4.1.8. Peinture-vitrerie	-	20%	-	-			
4.1.9. Aménagements extérieurs	983 333	20%	196 667	1 180 000	55,43	1,05%	1 180 000
Sous total 4.1	48 329 569	-	9 665 914	57 995 483	2 724,33	51,71%	57 995 484
4.2. Equipements nécessaires à l'usage des locaux							
4.2.1. Fournitures et pose des ascenseurs	-	20%	-	-			
4.2.2. Gains et câbles de télécommunication	-	20%	-	-			
4.2.3. Antennes de télévision	-	20%	-	-			
4.2.4. Surpresseurs éventuels	-	20%	-	-			
4.2.5. Branchements individuels	934 167	20%	186 833	1 121 000	52,66	1,00%	1 121 000
Sous total 4.2	934 167	-	186 833	1 121 000	52,66	1,00%	1 121 000
4.3. Révision des prix sur travaux de construction	4 832 957	20%	966 591	5 799 548	272,43	5,17%	3 479 729
Total du chapitre 4	54 096 693	-	10 819 339	64 916 031	3 049,42	57,88%	62 596 213

Rachid CHAIBATI
 Chef de Projets Niveau 2
 S.M. AL OMRANE AGADIR "S A"

DESIGNATION DES RUBRIQUES BUDGETEES	MONTANTS BUDGETES (en Dh)				Prix de revient/m ² couvert cessible	RATIOS en %	Coût ACTUALISE
	HORS TAXE	AUX TV	T.V.A.	T.T.C.			

CH 5 . COMMERCIALISATION ET CONDUITE DE L'OPERATION AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

5.1. Frais de commercialisation du programme							
5.1.1. Commercialisation et Marketing (*)	-	20%	-	-			
5.1.2. Annonces et publicité	98 333	20%	19 667	118 000	5,54	0,11%	118 000
5.1.3. Gardiennage et services après vente	180 000	20%	36 000	216 000	10,15	0,19%	216 000
5.1.4. Honoraires et commissions sur les ventes	-	20%	-	-			
Sous total 5.1	278 333	-	55 667	334 000	15,69	0,30%	334 000
5.2. Conduite de l'opération	-	20%	-	-			
5.3. Honoraires du MOD (éventuellement)	-	20%	-	-			
5.4. Autres frais divers (Réfection, Divers)	-	20%	-	-			
Total du chapitre 5	278 333	-	55 667	334 000	15,69	0,30%	334 000

CH 6 . CHARGES FINANCIERES

6.1. Frais financiers (Intérêts des emprunts et avances)	5 219 593	10%	521 959	5 741 553	269,71	5,12%	-
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	5 219 593	-	521 959	5 741 553	269,71	5,12%	-

CH 7 . IMPOTS ET TAXES

7.1. Taxes de voirie et redevances							
7.1.1. Taxes d'autorisation de voirie	605 039	-	-	605 039	28,42	0,54%	612 660
7.1.2. Taxe d'édilité	-	-	-	-			
7.1.3. Taxe de premier établissement et PPE des régies	63 864	-	-	63 864	3,00	0,06%	
7.1.4. Frais du branchement et de raccordement aux réseaux	-	20%	-	-			
Sous total 7.1	668 903	-	-	668 903	31,42	0,60%	612 660
7.2. Taxes foncières							
7.2.1. Frais d'éclatement du titre mère	413 000	-	-	413 000	19,40	0,37%	413 000
7.2.2. Frais de mise à jour du titre mère	-	-	-	-			
Sous total 7.2	413 000	-	-	413 000	19,40	0,37%	413 000
7.3. T.V.A.							
7.3.1. T.V.A collectée	22 078 667						17 934 125
7.3.2. T.V.A déductible	13 271 883						11 761 774
7.3.3. T.V.A résiduelle (Solde fiscal)	8 806 784		8 806 784	8 806 784	413,70		6 172 351
Total du chapitre 7	1 081 903		8 806 784	9 888 686	464,52	8,82%	9 832 444

CH 8 . ALEAS (Physique et Financier)	4 031 963		-	4 031 963	189,40	3,59%	1 310 466
---	-----------	--	---	-----------	--------	-------	-----------

SOUS TOTAL	84 184 088		22 078 667	106 262 754	4 991,67	94,75%	91 814 562
-------------------	------------	--	------------	-------------	----------	--------	------------

CH 9 COMMISSION D'INTERVENTION	5 892 886		-	5 892 886	276,82	5,25%	6 427 019
---------------------------------------	-----------	--	---	-----------	--------	-------	-----------

COUT DE REVIENT	90 076 974		22 078 667	112 155 641	5 268,49	100%	98 241 581
------------------------	------------	--	------------	-------------	----------	------	------------

CH 10 . MARGE DE PROMOTION	20 316 359		-	20 316 359	954,36		9 363 169
-----------------------------------	------------	--	---	------------	--------	--	-----------

CHIFFRE D'AFFAIRES	110 393 333	20%	22 078 667	132 472 000	6 222,85		107 604 750
---------------------------	-------------	-----	------------	-------------	----------	--	-------------

81%

Zachid CHAIBATI
 Chef de Projets Niveau 2
 à AL OMRANE AGADIR "S.A."

MONTAGE TECHNICO FINANCIER DE L'OPERATION

AL WAHDA TIZNIT (villas économiques)

COUT PREVISIONNEL (EN DH TTC): 98 241 581,03

RECETTES PREVISIONNELLES (DH): 107 604 750,00

U.G.P

DIRECTION FONCIERE

DIRECTION PROG & DEVELOPT

Rachid CHAIBATI
Chef de Projets Niveau 2
16. AL OMRANE AGADIR "S.A."

DIRECTION COMMERCIALE

DIRECTION FINANCIERE
& COMPTABLE

شركة العمران (ش.م.)
SECRETARE GENERAL
داودي نجيم الدريس
المكتب العام

LE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Le Président Directeur Général
de la Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
et la Sté AL OMRANE AL WADJAH "S.A."
Mohammed Najib BENYAHIA

22/7/2010

OPERATION : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)		surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage						
A	65	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	66	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	67	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	68	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	69	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	70	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	71	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	72	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	73	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	74	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	75	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	76	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	77	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	78	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	79	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	80	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	81	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	82	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	83	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	84	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	85	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	86	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	87	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	88	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	89	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	90	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	91	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	92	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	93	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	94	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	95	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	96	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	97	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	98	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87

Lamiae BENJAMLI
Directrice Générale Adjointe

Mme SOUHOUC LEMGADAN
Directrice Commerciale

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)		surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage						
B'	136	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	137	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	138	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	139	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	140	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	141	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	142	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	143	204,75	167,50		204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	144	204,75	167,50		204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	145	204,75	167,50		231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	146	204,75	167,50		231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
B	147	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	148	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	149	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	150	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
C'	151	308,00	167,50		309,52	871000	871 000,00	-	-
C	152	247,50	167,50		248,5	871000	871 000,00	-	-
A	153	204,75	167,50		231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	154	204,75	167,50		231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
B	155	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	156	156,00	167,50		156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
C	157	312,00	167,50		312,5	871000	871 000,00	-	-
C'	158	248,50	167,50		249,58	871000	871 000,00	-	-
A	159	204,75	167,50		225,15	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	160	204,75	167,50		225,15	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
C'	161	304,00	167,50		303,52	871000	871 000,00	-	-
C	162	243,50	167,50		243,43	871000	871 000,00	-	-
TOTAL		17088,00	16415,00		17239,95	82745000	78 146 000,00	4 619 000,00	5,58

Lamiaa BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Lahcen AMHAOUCH
Directeur de L'Agence Tiznit

Mme SOUNDOS LEMGADAR
Directrice Commerciale

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)	surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage					
B	99	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	100	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	101	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	102	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	103	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	104	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	105	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	106	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	107	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	108	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	109	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	110	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	111	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	112	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	113	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	114	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	115	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	116	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	117	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	118	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	119	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	120	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	121	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	122	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	123	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	124	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	125	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	126	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
B	127	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	128	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	129	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	130	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	131	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	132	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	133	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	134	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	135	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87

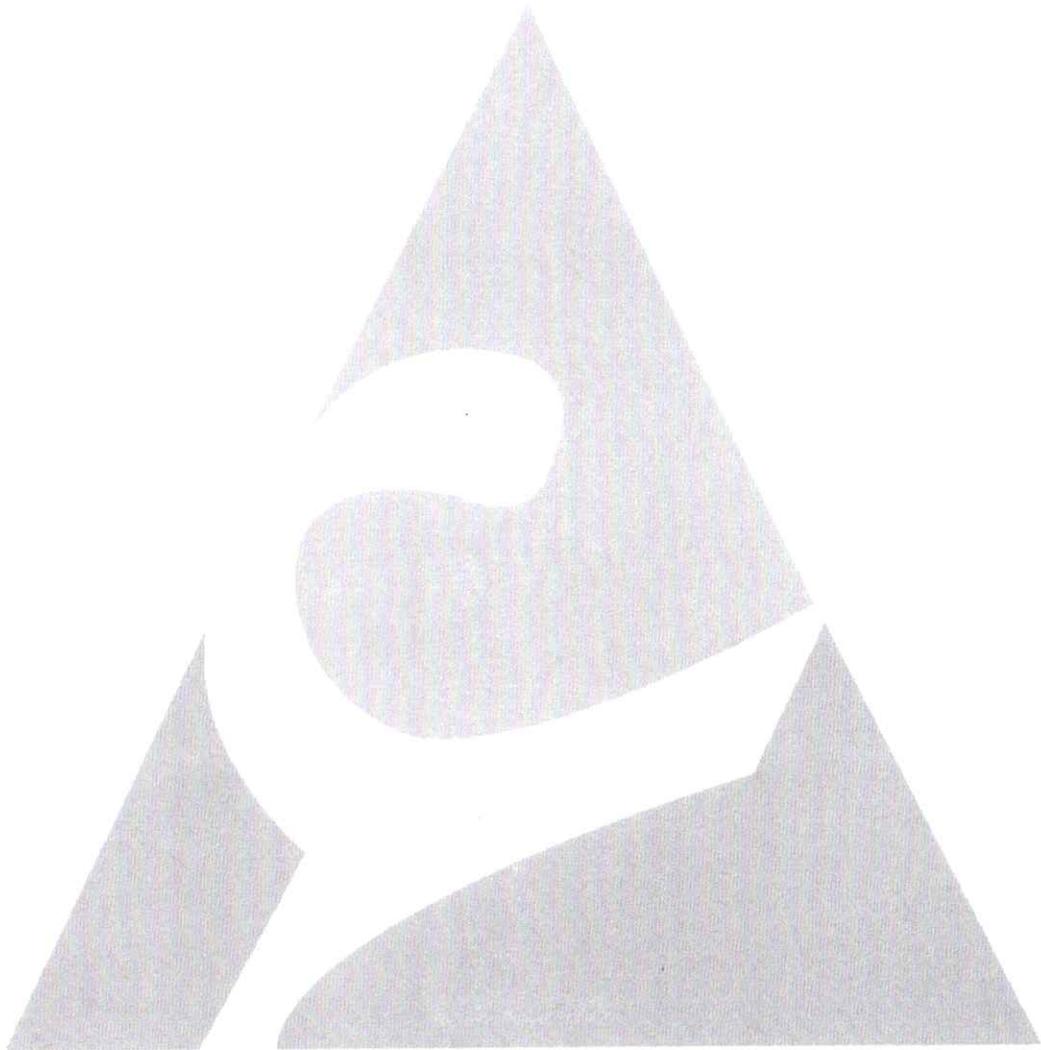
Lamia BENZAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Mme **SOUNDOS LEMGADAB**
Directrice Commerciale

Sté. AL OMRANE ACADIR

Sté. AL OMRANE ACADIR "S.A."
Directeur de l'Immobilier
Lahcen AMYAN
Tizi

Etude de faisabilité technique



ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE DE L'OPERATION : AL WAHDA TIZNIT VILLAS

- SITUATION : **Lotissement AL WAHDA, ville de Tiznit**

- RACCORDEMENTS :

- Eau potable
- Assainissement
- Electrification
- Téléphone

Travaux de viabilisé à 50%

- NATURE DU TERRAIN :

- Pente : **Terrain plat**
- Rocher : **Normal**
- Portance : **02 bars**

- CONTRAINTES : **Néant**

- CONCLUSION :

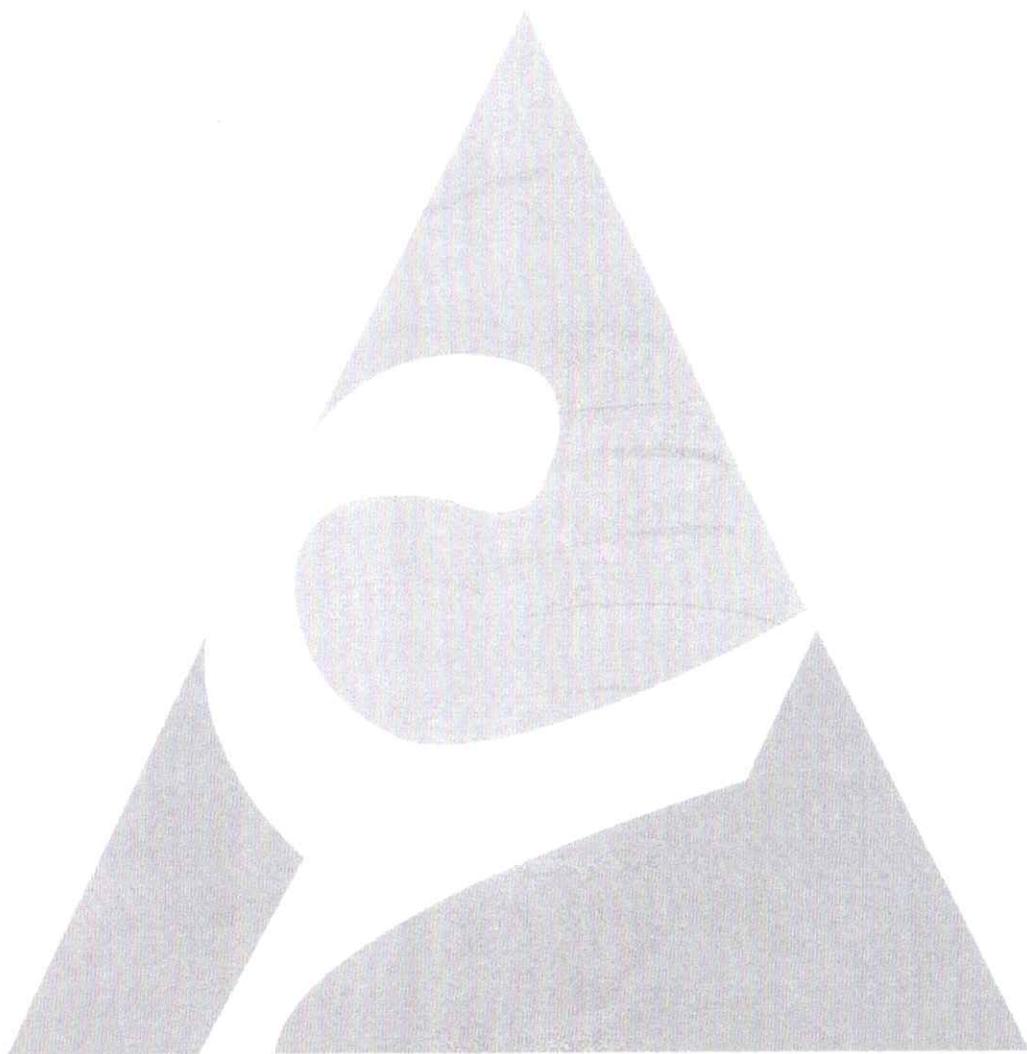
- ↪ Le projet se trouve dans un lotissement en cours de viabilisation
- ↪ L'étude de la faisabilité technique est positive

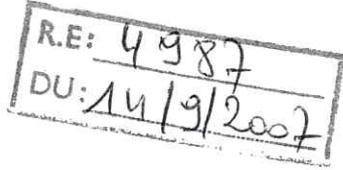
Sté AL OMRANE AGADIR "S.A."
Mohammed HSAINI
Directeur de L'UCP
Inezgane Chtouka Ait Baha

Le 22 Octobre 2009

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Hassan EL OISLI
Chef de Division
chargé des Projets Présentés à S.M.

Situation foncière





123/07

عقدي

بين الجماعة الأصلية قداماء الحاربين المغاربة، بإقليم تيزنيت ، الممثلة من طرف وزير الداخلية بصفته الوصي على الأراضي الجماعية .

من جهة

وبين المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية الممثلة من طرف مديرها

من جهة أخرى

- بناء على قرار مجلس الوصاية رقم رقم 40- م ع - 06 - 07 الصادر بتاريخ 31 ماي 2007 و القاضي بتفويت قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية قداماء الحاربين المغاربة ، لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية من اجل إحداث تجزئة سكنية بمدينة تيزنيت .

- بناء على الدورية الوزارية عدد 103 بتاريخ 1994/07/26 المتعلقة بإحداث نظام الشراكة و تطبيقه فيما يخص التفويطات الهادفة إلى إنجاز تجزئات سكنية أو مناطق صناعية أو سياحية أو تجارية على الأراضي الجماعية .

تم التعاقد على ما يلي

الفصل الأول : الموضوع

تبيع بمقتضى هذا العقد الجماعة الأصلية قداماء الحاربين المغاربة كما هي ممثلة أعلاه ، مع جميع الضمانات الفعلية و القانونية لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية قطعة أرضية مساحتها الإجمالية 5 هـ 93 ار 60 س ، موضوع الرسم العقاري عدد 31/4973 في ملك الجماعة الأصلية قداماء الحاربين المغاربة، و التي تقع بمدينة تيزنيت ، من اجل إحداث تجزئة سكنية ، و المبنية إحداثيا بالتصميم المرفق صحبة هذا العقد.

الفصل الثاني : شروط التفويت

يتم هذا البيع و يقبل في إطار الشراكة بين الجماعة الاصلية قداماء الحاربين المغاربة و المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية ، حيث تتعهد هذه الأخيرة مقابل اقتنائها للقطعة المشار إليها في الفصل الأول من هذا العقد ب:

أ/ وضع مجانا 62 بقعة أرضية مجهزة تجهيزا تاما و صالحة للبناء معدل مساحتها 80 متر مربع ذات طابقين (R+2).

ب/ تحمل مصاريف بناء الطابق السفلي لكل بقعة أرضية من البقع الأرضية السالفة الذكر أعلاه في حدود مبلغ 100.000,00 درهم للبقعة الأرضية الواحدة أي ما مجموعه 6.200.000,00 درهم .

الفصل الثالث : قيمة الأرض المفقوتة

حددت قيمة القطعة الأرضية موضوع هذا التفويت في مبلغ 330,00 درهم للمتر المربع أي ما مجموعه 19.588.800,00 درهم .

الفصل الرابع : الحيابة و التملك .

يحول هذا العقد للمقتني حيابة العقار و التصرف فيه و تحفيظه في اسمه ، شريطة تقييد رهن تحفظي لصالح الجماعة الاصلية المالكة و الذي يمكن رفعه جزئيا أو كلا بمجرد تسلم هذه الأخيرة، مقابل تفويتها للمقتني العقار موضوع هذا العقد ، البقع الأرضية البالغ عددها 62 حسب ما هو منصوص عليه في الفصل الثاني أعلاه.

الفصل الخامس : التزامات البائع .

يلتزم الطرف البائع بالتصريح بعدم وجود أي حق عيني للغير على العقار محل البيع.

مجلس الوصاية
حول تفويت قطعة أرضية تابعة لجماعة قداماء محاربين المغاربة
لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية

رقم 40- م ع - 06 - 07

إن مجلس الوصاية الممثل من طرف رئيسه وزير الداخلية أو نائبه بصفته الوصي على الجماعات الأصلية.
- بناء على مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919. وطبقا للفصلين الثالث والثاني عشر منه .
- بناء على الفصل الحادي عشر الذي يعد استثناء لما جاء في الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية و تفويتها حسب ما وقع تميمه أو تغييره.
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 808.06 صادر بتاريخ 10 ربيع الآخر الموافق 08 ماي 2006 بتعيين عضو بمجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية بصفته رئيسا لدوراته.

- بناء على الطلب الذي تقدمت به المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية في موضوع اقتناء قطعة أرضية تابعة لجماعة قداماء محاربين المغاربة من أجل إنجاز تجزئة سكنية بمدينة تيزنيت.
- بناء على الدورية الوزارية رقم 103 بتاريخ 26/07/1994 المتعلقة بإحداث نظام الشراكة و تطبيقه فيما يتعلق بالتفويتات الهادفة إلى إنجاز تجزئات سكنية أو مناطق صناعية أو سياحية أو تجارية
- بناء على موافقة نواب الجماعة الأصلية المؤرخة 20/04/2007
- بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم المنعقدة بتاريخ 20/04/2007؛
- بناء على محضر اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 31 ماي 2007

يقرر ما يلي

الفصل الأول : الموضوع.

يوافق على تفويت قطعة أرضية تبلغ مساحتها الإجمالية 5 هـ 93 ار 60 س ، موضوع الرسم العقاري عدد 31/4973 في ملك جماعة قداماء محاربين المغاربة، المتواجدة بمدينة تيزنيت ، لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية، من أجل إنجاز تجزئة سكنية .

و قد رسمت حدود هذه القطعة الأرضية علاوة على ذلك بوضوح في التصميم المضاف إلى أصل هذا القرار .

الفصل الثاني : مقابل التفويت

يتم هذا البيع في إطار عملية شراكة بين جماعة قداماء محاربين المغاربة، و المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية. و طبقا لهذه الشراكة تقوم هذه المؤسسة مقابل اقتنائها القطعة الأرضية المشار إليها في الفصل الأول من هذا القرار بما يلي :

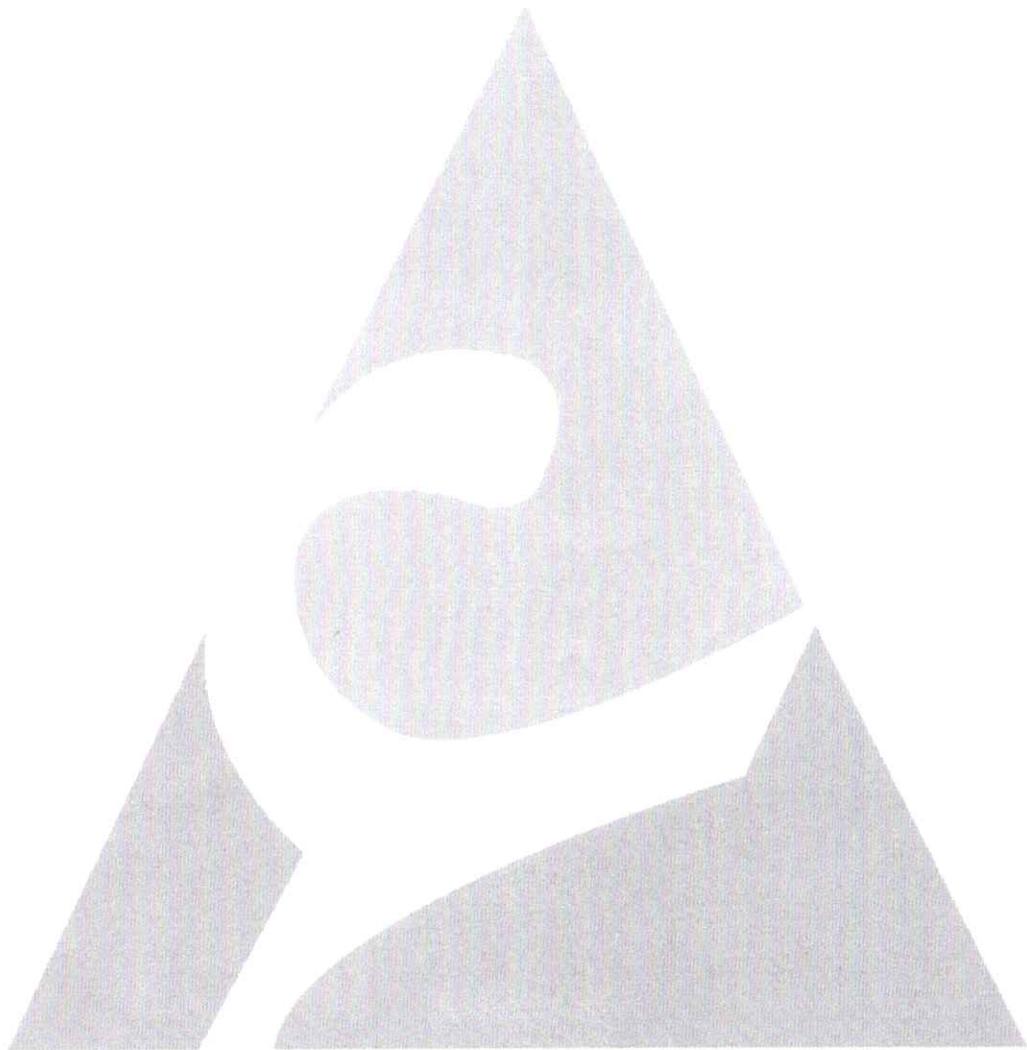
1. وضع رهن إشارة جماعة قداماء محاربين المغاربة 62 بقعة أرضية مجهزة تجهيزا تاما وصالحة للبناء من فئة 80 متر مربع من صنف (R+2).

2. القيام ببناء الطابق السفلي على كل بقعة أرضية على حدة و الموضوعة رهن إشارة الجماعة مع تحمل المؤسسة المذكورة أعلاه للمصاريف الناتجة عن ذلك في حدود 100.000,00 درهم لكل طابق سفلي (62X100.000,00): أي ما مجموعه 6.200.000,00 درهم .

الفصل الثالث: قيمة الأرض المفوتة

حددت قيمة القطعة الأرضية موضوع هذا التفويت في مبلغ 330,00 درهم للمتر المربع أي ما مجموعه 19.588.800,00 درهم .

Autorisation de Construction



تيزنيت، في :

ورقة الإستخلاص

الرخصة رقم :

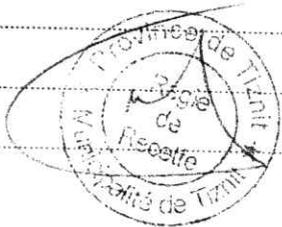
في اسم السيد : شركة العمران الكادي

من أجل : بناء فيلات R+1

العنوان : حن رقم 45 الى رقم 162 تجزئة الوحدة تيزنيت

المجموع	السعر الاحصائي بالمهم / م ²	المساحة / م ²	نوع الأشغال
	10.00	—	عمارات السكنى الجماعية والمجموعات العقارية
	10.00	—	العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري.
449 700,00	20.00	= 20 485 =	المساكن الفردية.
	100.00	—	الترميم.
168 240,00	20.00 لكل ثلاثة أشهر	= 24 78 =	شغل الملك الجماعي لأغراض البناء
472,00	10.00 * 20.00	-2X	البروزات 128
612.660,00	المجموع العام		

* يشطب على ما لا فائدة منه



[Handwritten signature]

- توقيع التقني الذي أجز الورقة (المساحة) :

- توقيع العون الذي قام بالتصفية :

- توقيع العون الذي قام بتحصيل الرسم :

- رقم التوصيل وتاريخه :

تيزنيت، في :

رئيس المجلس البلدي

[Handwritten signature and stamp]





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 GENERAL~~

Le Directeur Général

Merahi BENALI

Manuel de commercialisation

Programme : AL WAHDA TIZNIT VILLAS

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

OPERATION : AL WAHDA TIZNIT VILLAS ECONOMIQUES

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)		surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage						
A	65	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	66	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	67	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	68	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	69	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	70	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	71	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	72	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	73	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	74	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	75	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	76	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	77	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	78	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	79	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	80	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	81	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	82	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	83	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	84	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	85	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	86	204,75	167,50		204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	87	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	88	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	89	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	90	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	91	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	92	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	93	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	94	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	95	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	96	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	97	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	98	156,00	167,50		156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87

Lamiae BENIAMRIN
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Mme SOUMBOUS LEMCADAN
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
 Lahcen AMHAOUI
 Directeur de l'Agence Tiznit

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)	surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage					
B'	136	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	137	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	138	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	139	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	140	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	141	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	142	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	143	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	144	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	145	204,75	167,50	231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	146	204,75	167,50	231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
B	147	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	148	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	149	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	150	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
C'	151	308,00	167,50	309,52	871000	871 000,00	-	-
C	152	247,50	167,50	248,5	871000	871 000,00	-	-
A	153	204,75	167,50	231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	154	204,75	167,50	231,65	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
B	155	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	156	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
C	157	312,00	167,50	312,5	871000	871 000,00	-	-
C'	158	248,50	167,50	249,58	871000	871 000,00	-	-
A	159	204,75	167,50	225,15	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
A'	160	204,75	167,50	225,15	871000	850 000,00	21 000,00	2,41
C'	161	304,00	167,50	303,52	871000	871 000,00	-	-
C	162	243,50	167,50	243,43	871000	871 000,00	-	-
TOTAL		17088,00	16415,00	17239,95	82745000	78 146 000,00	4 619 000,00	5,58

Lamiae BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Lahcen AMHAOUCH
Directeur de L'Agence Tiznit
Mme SOUNDOUS LEMGADAR
Directrice Commerciale
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Type VILLAS	N°	Surface terrain (m²)	Surface C(m²)	surf actualie	prix actuel	prix proposés	reduction	% reduction
			RDC+étage					
B	99	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	100	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	101	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
B	102	156,00	167,50	156,00	837500,00	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	103	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	104	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A	105	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	106	204,75	167,50	204,75	854250,00	825 000,00	29 250,00	3,42
B	107	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	108	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	109	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	110	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	111	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	112	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	113	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	114	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	115	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	116	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	117	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	118	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	119	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	120	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	121	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	122	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
A'	123	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	124	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A	125	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
A'	126	204,75	167,50	204,75	854250	825 000,00	29 250,00	3,42
B	127	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	128	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	129	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	130	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	131	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	132	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B'	133	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	134	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87
B	135	156,00	167,50	156,00	837500	780 000,00	57 500,00	6,87

Lamiae BENMOLIH
Directrice Générale Adjointe

Mme SOUNDIOUS LEMGADAB
Directrice Commerciale

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Lahcen AMRANICH
Directeur de l'Agence Tiznit

**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DU PROGRAMME
AL WAHDA TIZNIT 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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE, sous la présidence de Monsieur Merahî BENALI, Directeur Général de la société *Al OMRANE AGADIR *SA.

La commission est composée de :

Mr Merahî 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 AGUEROUJAZ : 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 à TIZNIT (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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 931 demandes.
 - Les demandes retenues selon les critères de sélection sus exposés pour le tirage au sort du PROGRAMME AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE s'élèvent à 592 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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE.

Les demandes retenues sont au nombre de 118.

La liste d'attente est de 36.

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

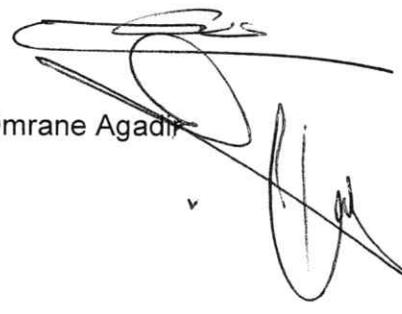
Mr Abdelhakim ABOULABAS : Directeur d'unité de gestion de projet à Al Omrane Agadir



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.

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 AL WAHDA TIZNIT VILLA ECONOMIQUE** .

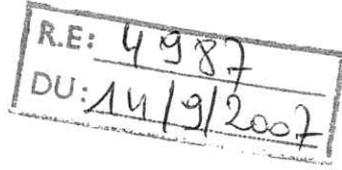
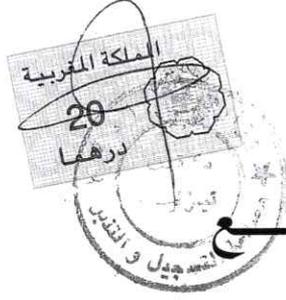
Laquelle pièce est demeurée ci-annexée, après avoir été signée par le comparant és-qualité, et revêtue, par le Notaire soussigné, de la mention d'annexe d'usage.

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.





عقد بيع

123/07

بين الجماعة الأصلية قدماء المحاربين المغاربة، بإقليم تيزنيت ، الممثلة من طرف وزير الداخلية بصفته الوصي على الأراضي الجماعية .

من جهة

وبين المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية الممثلة من طرف مديرها

من جهة أخرى

- بناء على قرار مجلس الوصاية رقم رقم 40- م ع - 06 - 07 الصادر بتاريخ 31 ماي 2007 و القاضي بتفويت قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية قدماء المحاربين المغاربة ، لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية من اجل إحداث تجزئة سكنية بمدينة تيزنيت.

- بناء على الدورية الوزارية عدد 103 بتاريخ 1994/07/26 المتعلقة بإحداث نظام الشراكة و تطبيقه فيما يخص التفويطات الهادفة إلى إنجاز تجزئات سكنية أو مناطق صناعية أو سياحية أو تجارية على الأراضي الجماعية .

تم التعاقد على ما يلي

الفصل الأول : الموضوع

تبع بمقتضى هذا العقد الجماعة الأصلية قدماء المحاربين المغاربة كما هي ممثلة أعلاه ، مع جميع الضمانات الفعلية و القانونية لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية قطعة أرضية مساحتها الإجمالية 5 هـ 93 ار 60 س ، موضوع الرسم العقاري عدد 31/4973 في ملك الجماعة الأصلية قدماء المحاربين المغاربة، و التي تقع بمدينة تيزنيت ، من اجل إحداث تجزئة سكنية ، و المبنية إحداثيا بالتصميم المرفق صحة هذا العقد.

الفصل الثاني : شروط التفويت

يتم هذا البيع و يقبل في إطار الشراكة بين الجماعة الاصلية قدماء المحاربين المغاربة و المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية ، حيث تتعهد هذه الأخيرة مقابل اقتنائها للقطعة المشار إليها في الفصل الأول من هذا العقد ب:

أ/ وضع مجانا 62 بقعة أرضية مجهزة تجهيزا تاما و صالحة للبناء معدل مساحتها 80 متر مربع ذات طابقين (R+2).

ب/ تحمل مصاريف بناء الطابق السفلي لكل بقعة أرضية من البقع الأرضية السالفة الذكر أعلاه في حدود مبلغ 100.000,00 درهم للبقعة الأرضية الواحدة أي ما مجموعه 6.200.000,00 درهم .

الفصل الثالث : قيمة الأرض المفوتة

حددت قيمة القطعة الأرضية موضوع هذا التفويت في مبلغ 330,00 درهم للمتر المربع أي ما مجموعه 19.588.800,00 درهم .

الفصل الرابع : الحيابة و التمليك .

يحول هذا العقد للمقتني حيابة العقار و التصرف فيه و تحفيظه في اسمه ، شريطة تقييد رهن تحفظي لصالح الجماعة الاصلية المالكة و الذي يمكن رفعه جزئيا أو كليا بمجرد تسلم هذه الأخيرة، مقابل تفويتها للمقتني العقار موضوع هذا العقد ، البقع الأرضية البالغ عددها 62 حسب ما هو منصوص عليه في الفصل الثاني أعلاه.

الفصل الخامس : التزامات البائع .

يلتزم الطرف البائع بالتصريح بعدم وجود أي حق عيني للغير على العقار محل البيع.



الفصل السادس: التزامات المقتني .

يتحمل المقتني مصاريف الشراكة و مصاريف تسجيل و تحفيظ القطع الأرضية المسلمة للجماعة الأصلية المالكة في اسمها أو من تمنح لهم من ذوي الحقوق .

كما يلتزم بأداء جميع أنواع الضرائب والجبایات والرسوم المفروضة على العين المـسـفـوتة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد .

الفصل السابع: تحديد المساحة .

يصرح المتعاقدان أن المساحة هي على وجه التقدير و سيتم تحديدها بالضبط عند انتهاء إجراءات التحفيظ العقاري.

و بناء عليه فإنهما يعطيان من الآن و بمقتضى هذا العقد موافقتهما التامة على المساحة الحقيقية و النهائية التي ستظهرها العمليات الطبوغرافية و التي ستنتج طبقا لنظام التحفيظ العقاري

و في حالة ظهور فرق في المساحة بالزيادة أو النقصان فإن الطرفين يلتزمان بموجب هذا العقد بأن يعرض أحدهما الآخر نقدا على أساس الثمن الفردي المنصوص عليه في الفصل الثاني أعلاه.

الفصل الثامن : التسجيل والتحفيظ .

يوكل الطرفان إلى حامل هذا العقد القيام بإجراءات التسجيل و التحفيظ لدى الإدارات المعنية.

الفصل التاسع : الالتزامات الأخرى.

يتحمل المقتني كل المصاريف المالية المتعلقة بعملية التسجيل والتحفيظ والتبريد

حرر بالرباط في :

المقتني

مستشار
و الجلاء المنطقة الجنوبية - أكادير

مـسـرـحـي يـسـعـطـي

20 يوليو 2007

البائع

إمضاء و ختم المبرور
مديرية الشؤون البلدية
على أن يكون
التوقيع و الختم منه

مجلس الوصاية
حول تفويت قطعة أرضية تابعة لجماعة قداماء المحاربين المغاربة
لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية

رقم 40- م ع - 06 - 07

إن مجلس الوصاية الممثل من طرف رئيسه وزير الداخلية أو نائبه بصفته الوصي على الجماعات الأصلية.
- بناء على مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919. وطبقا للفصلين الثالث والثاني عشر منه .
- بناء على الفصل الحادي عشر الذي يعد استثناء لما جاء في الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية و تفويتها حسب ما وقع تميمه أو تغييره.
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 808.06 صادر بتاريخ 10 ربيع الآخر الموافق 08 ماي 2006 بتعيين عضو بمجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية بصفته رئيسا لدوراته.

- بناء على الطلب الذي تقدمت به المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية في موضوع اقتناء قطعة أرضية تابعة لجماعة قداماء المحاربين المغاربة من اجل إنجاز تجزئة سكنية بمدينة تيزنيت.
- بناء على الدورية الوزارية رقم 103 بتاريخ 1994/07/26 المتعلقة بإحداث نظام الشراكة و تطبيقه فيما يتعلق بالتفويتات الهادفة إلى إنجاز تجزئات سكنية أو مناطق صناعية أو سياحية أو تجارية
- بناء على موافقة نواب الجماعة الأصلية المؤرخة 20/04/2007
- بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم المنعقدة بتاريخ 20/04/2007؛
- بناء على محضر اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 31 ماي 2007

يقرر ما يلي

الفصل الأول : الموضوع.

يوافق على تفويت قطعة أرضية تبلغ مساحتها الإجمالية 5 هـ 93ار 60س ، موضوع الرسم العقاري عدد 31/4973 في ملك جماعة قداماء المحاربين المغاربة، المتواجدة بمدينة تيزنيت ، لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية، من أجل إنجاز تجزئة سكنية .

و قد رسمت حدود هذه القطعة الأرضية علاوة على ذلك بوضوح في التصميم المضاف إلى أصل هذا القرار .

الفصل الثاني : مقابل التفويت

يتم هذا البيع في إطار عملية شراكة بين جماعة قداماء المحاربين المغاربة، و المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية. و طبقا لهذه الشراكة تقوم هذه المؤسسة مقابل اقتنائها القطعة الأرضية المشار إليها في الفصل الأول من هذا القرار بما يلي :

1. وضع رهن إشارة جماعة قداماء المحاربين المغاربة 62 بقعة أرضية مجهزة تجهيزا تاما و صالحة للبناء من فئة 80متر مربع من صنف (R+2).

2. القيام ببناء الطابق السفلي على كل بقعة أرضية على حدة و الموضوع رهن إشارة الجماعة مع تحمل المؤسسة المذكورة أعلاه للمصاريف الناتجة عن ذلك في حدود 100.000,00 درهم لكل طابق سفلي (62X100.000,00): أي ما مجموعه 6.200.000,00 درهم .

الفصل الثالث: قيمة الأرض المفوتة

حددت قيمة القطعة الأرضية موضوع هذا التفويت في مبلغ 330,00 درهم للمتر المربع أي ما مجموعه 19.588.800,00 درهم .

الفصل الرابع : التزامات المقتني

يتحمل المقتني مصاريف إعداد العقدة التوثيقية الخاصة بهذا التفويت و واجبات التسجيل و تحفيظ القطع الأرضية و البنائات التي ستسلم لجماعة قدماء المحاربين المغاربة أو من تمنح لهم من أبناء هذه الجماعة .

الفصل الخامس : حيازة العقار و نقل الملكية بين الطرفين

يسوغ للطرف المقتني حيازة القطعة الأرضية موضوع البيع و تحفيظها في اسمه ، شريطة تقييد رهن لصالح المالك - جماعة قدماء المحاربين المغاربة .

يمكن رفع هذا الرهن جزءا أو كلا، بمجرد توصل المالك مقابل تفويته لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز و البناء للمنطقة الجنوبية القطعة الأرضية موضوع هذا القرار ، بالبيع الأرضية المجهزة حسب ما هو منصوص عليه في الفصل الثاني أعلاه .

حرر بالرباط في : 31 ماي 2007

توقيعات أعضاء مجلس الوصاية

رئيس دورات مجلس الوصاية

الداخلية الوصي على الجماعات الأصلية

نيابة عن وزير الداخلية
ويأمر منه



نسخة مطابقة للاصل
الذي أطلعنا عليه راجع إلى صاحبه فورا
أكادير في

رئيس الجماعة الحضرية
10 أكتوبر 2007

رئيس المجلس وبتفويض منه
عن السيد محمد

أعضاء : عبد الله الكاشي

رئيس قسم الشؤون العقارية
ممثل الشؤون الإدارية

ممثل
المديرية العامة للشؤون الداخلية

ممثل
وزارة الفلاحة و التنمية القروية
و الصيد البحري



ادريس الخطاب

محمد اوزكان

أحمد الداودي

عضو مجلس الوصاية

عضو مجلس الوصاية

محمد الشرقاوي

الهاشمي لعميري