

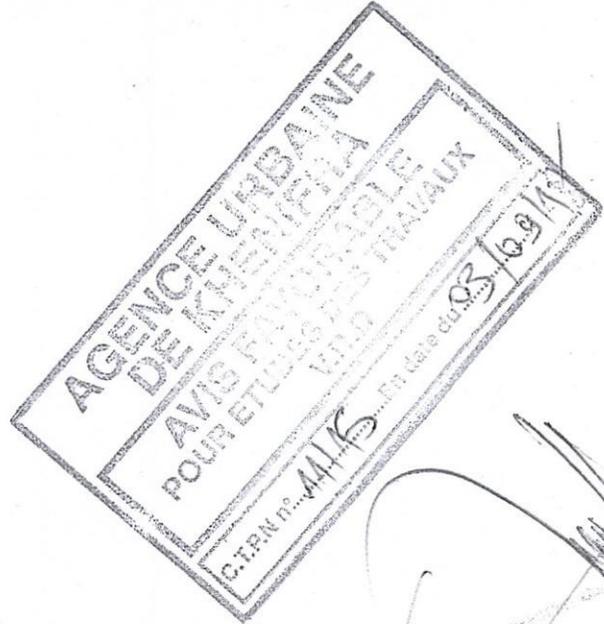


al omrane S.A

MEKNÈS



عبدالله الحاروني
Abdelilah EL HARROUNI

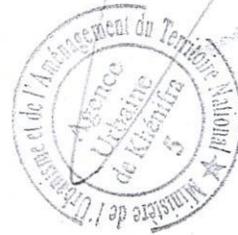


**SOCIETE AL OMRANE
MEKNES**

العمران
مكنايس



al omrane
Meknès



CAHIER DES CHARGES

LOTISSEMENT AGUELMAN

Architecte-----

Abdelilah BENABOUD

Aout 2015

CHAPITRE I : PRESENTATION DU LOTISSEMENT AGUELMAN

ARTICLE 1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES :

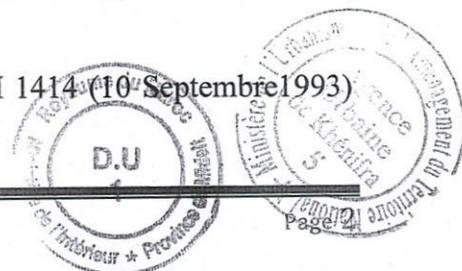
En application des textes de référence susmentionnés, le présent cahier des charges a pour objet de déterminer les conditions d'aménagement et de construction du lotissement « AGUELMAN » appartenant à la société AL OMRANE MEKNES dans le territoire de la commune urbaine de MIDELT – Province de Midelt – Wilaya de Meknès Tafilalet.

ARTICLE 2 : SITUATION ET NATURE JURIDIQUE DU TERRAIN :

Situé dans la commune urbaine de Midelt au Sud de la Route Principale n° 13 (Meknès-Errachidia), le terrain support du projet de lotissement «AGUELMAN» couvre une assiette foncière d'origine collective d'une superficie de l'ordre de 45 ha 48 a et 11 ca. Le dit terrain est non immatriculé:

ARTICLE 3 : TEXTES ET REGLEMENT GENERAUX EN VIGUEUR

- Loi n° 12 -90 promulguée par le Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) relative à l'urbanisme
- Décret n° 2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme
- Loi n° 25-90 promulgués par Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n° 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Dahir portant loi n° 1-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 Octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman.
- Arrêté viziriel du 9 Mars 1953 (Joumada II 1372) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Dahir portant loi n° 1-76-258 du 24 Chaoual 1397 (8 Octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.
- Décret n° 2-76-69 du 21 Chaoual (8 Octobre 1977) pris par l'application du Dahir portant loi n° 1-76-258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.
- Dahir portant loi n° 2-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 Octobre 1993) instituant les agences urbaines.
- Décret n° 2-93-67 du 4 Rebia I 1414 (10 Septembre 1993) pris pour l'application du Dahir portant loi n° 1-93-51 instituant les agences urbaines
- Loi n° 016-89 promulguée par dahir n° 1-92-122 du 22 Rebia I 1414 (10 Septembre 1993) relative à l'exercice de la profession D'architecte et à l'institution de l'Ordre des architectes.





CHAPITRE II: DISPOSITIONS URBANISTIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE 1: DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE CONSTRUCTION

A - ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE R+2

1- Destination de la zone :

La zone d'habitat économique est une zone urbaine dans laquelle la fonction résidentielle est prédominante et se réalise sous forme de constructions de logements collectifs à réaliser en alignement des voies ; le développement des activités d'accompagnement du logement, en commerces de proximité, en bureaux et en artisanat de service y est possible.

2 - Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Dans l'ensemble de la zone d'habitat économique, sont interdits :

- les établissements industriels de 1ère, 2ème catégorie et 3ème catégorie
- les dépôts occupant une superficie supérieure à 300 m².
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings,
- L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone ;

3 - Possibilité maximale d'utilisation du sol

- Pour la zone d'habitat économique il n'est fixé ni COS ni CES.
- Si le RDC est entièrement commercial, il peut être couvert sur toute la parcelle.
- Les murs de clôtures en mitoyenneté des cours jointives doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m. Les cours jointives doivent être mentionnées obligatoirement sur les plans de lotissements et groupes d'habitation avec une représentation graphique appropriée.

4 - Dimensions minimales des lots :

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de : 90m² et 8 m de large minimum ;

5 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne pourront pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : **10.80m et R+2** entre niveau 0.00 trottoir et le niveau dalle terrasse du 2ème étage hors acrotère et édicule escalier avec :

- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe des 1er et 2ème ;
- 4,00 m comme hauteur sous plafond fixe du rez de chaussée ;



La hauteur est comptée du niveau du trottoir jusqu'au niveau supérieur de la dernière dalle.

Au-dessus de hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont l'élévation maximale est de 1,50m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseurs s'il y'a lieu, toutes deux d'une hauteur maximale de 2,50m.

- L'éclairage de la cage d'escalier peut-être zénithal, dans ce cas le jour entre volées des escaliers devra avoir une largeur de 0,40 m.
- La largeur des marches des escaliers ne devra pas être inférieure à **1,10 m**.

Dans le cas ou les RDC sont a usages d'habitation, la plate forme du RDC sera au niveau plus 1,00 m obligatoirement exécuté pour assurer un alignement des encorbellements (avec ceux a usage commerciaux) qui seront à 4.20 m sous dalle par rapport à la cote intermédiaire du trottoir.

Les parties de toitures donnant sur rue doivent être obligatoirement en pente et couvertes de tuiles plates en terre cuite type romaine industrielle avec pose sur latte sur une hauteur de 1,5 m au-dessus du niveau dalle 2ieme étage, avec une inclinaison de 40°, et formant ainsi un acrotère de 1,50 m de hauteur, l'espace sous toiture ne sera pas utilisable sous forme de comble.

Lorsque qu'une construction vient s'accoler à une ou plusieurs constructions voisines existantes, la pente de l'acrotère sera celle de la construction la plus proche, a condition que cette dernière réponde aux caractéristiques définies dans le présent règlement.

Sont interdits :

- Les cheminées et cage d'escalier en pignon (façade) sur rue.
- Les toits a pans inversé avec chéneau central
- Les matériaux autres que la tuile ; l'ardoise naturelle, les bandeaux bitumé.

- Les lots présentant une différence de niveau entre niveau trottoir et le TN de plus de 1,50 m peuvent recevoir une cave accessible uniquement par escalier du logement et sans aucuns accès de l'extérieur. Les caves ne pouvant pas être assainies seront pourvue d'une pompe de relevage, l'acquéreur devra fournir un levé topographique de son lot justifiant la nécessité de réaliser une cave.
- En aucun cas les caves ne seront habitables.

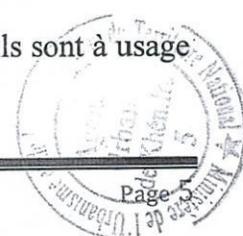
6- Implantation et hauteur par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie au rez de chaussée, et la hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Avec : **H** = La hauteur des constructions et **L** = La distance entre alignements.

La hauteur est mesurée à partir de l'axe de la façade et au-dessus du niveau du trottoir

- Il n'existe pas de droit de retour pour l'ensemble des lots en R+2 étages.
- La cage d'escalier ne pourra être prévue sur façade, elle devra être au fond du lot
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses accessibles ;
- La hauteur de l'acrotère des terrasses est de 1,50 m.
- Les RDC sur voie de moins de 15m ne seront pas à usage commercial ils sont à usage d'habitation avec possibilité d'un garage de 15m².



7 - Implantation par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. La cour aura une superficie minimale de 12m² et une vue directe de **4.00m** pour les chambres et 3m pour les cuisines. (soit au minimum une cour de **4,00m x 3,00m**).

Les constructions devront se confirmer au regroupement de cour représenté sur le plan de masse.

Toutefois, des constructions peuvent être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée dans le cas de rez de chaussée commerciaux.

8 - Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis devra être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **10.00m** ;

Toutefois, dans le cas de pignons aveugles ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (chambres, salons et séjours), la distance minimale est ramenée à **6.00m** ;

B - ZONE D'IMMEUBLES :

1 – Définition de la zone :

Les lots d'immeubles collectifs à cinq niveaux sont destinés pour l'habitat collectif, mais peuvent recevoir les bureaux, les commerces, ou les administrations. Les constructions peuvent s'implanter le long des voies de façon à créer des fronts bâtis.

Les immeubles prévus dans le plan de lotissement seront de 5 niveaux : R+4

2 - Dimensions minimales des lots :

•Pour être constructibles, les parcelles créées postérieurement à l'approbation du présent règlement d'aménagement devront avoir une surface minimale de : 250m² et 12.00m de large;

3 - Possibilités maximales d'utilisation des sols :

La totalité de la surface du lot au sol pourra être construite au niveau du rez-de-chaussée, pour les lots dont le rez-de-chaussée est destiné à l'usage commercial ainsi que pour les lots à RDC habitable ne nécessitant pas de cour.

Les RDC seront exclusivement à usage commercial.

Pour les immeubles d'habitat social, les deux cas de figure peuvent se présenter :

- 1- RDC commercial (dans ce cas, les mêmes dispositions seront appliquées)
- 2- RDC à usage habitation



4 - Hauteur maximale des constructions :

Les constructions ne pourront pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 18,50m (R+4) pour les immeubles à RDC commercial et 16,50 m pour les immeubles sociaux :

- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe des 1er, 2ième, 3ième étage et 4ième étage ;
- 5,50 m comme hauteur sous plafond fixe du rez de chaussée au cas où une mezzanine est prévue ;
- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe du rez de chaussée des Immeubles Sociaux avec soubassement de 50 cm.

La hauteur est comptée du niveau du trottoir jusqu'au niveau supérieur de la dernière dalle ; Au-dessus de hauteurs, les parties de toitures donnant sur rue doivent être obligatoirement en pente et couvertes de tuiles plates en terre cuite type romaine industrielle avec pose sur latte sur une hauteur de 1,5 m au-dessus du niveau dalle 2ième étage, avec une inclinaison de 40°, et formant ainsi un acrotère de 1,50 m de hauteur, l'espace sous toiture ne sera pas utilisable sous forme de comble.

Lorsque qu'une construction vient s'accoler à une ou plusieurs constructions voisines existantes, la pente de l'acrotère sera celle de la construction la plus proche, à condition que cette dernière réponde aux caractéristiques définies dans le présent règlement

5 - Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie au rez de chaussée, et la hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H = L$.
Avec : $H =$ La hauteur des constructions et $L =$ La distance entre alignements.

6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. La cour aura une superficie minimale de 25m² et une largeur minimale de 5.00m (soit au minimum une cour de 5,00m x 5,00m).

Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée.

• Pour l'éclairage zénithal de la cage d'escalier, le jour est au minimum de 3m², avec une largeur minimale de 1,5m.

Vu que l'ensemble des lots d'immeuble présente au moins 2 façades de groupement de cours n'est pas exigées.

7 - Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance séparant les façades en vis-à-vis devra être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 15.00m ;

Toutefois, dans le cas de pignons aveugles ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (chambres, salons et séjours), la distance minimale est ramenée à 6,00m ;

8 – Emprise des voies carrossables à créer :

Les emprises minimales des voies carrossables à créer après lotissement ou constructions doivent être supérieures ou égales à 15m

- Stationnement des véhicules

Le stationnement de véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors de la voie publique lorsque l'emprise de celle-ci est inférieure à 15,00 m.

Dans ce cas particulier, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement satisfaisant aux normes ci après :

HABITAT : Une place par logement. Pour les logements sociaux 1 place de parking par 5 logements

BUREAUX : Une place pour 80 m² de surface construite

COMMERCES : Une place pour 50 m² de surface construite.

REGLEMENTATION SPECIFIQUE DE LA ZONE :

1 - Encorbellements :

L'encorbellement ouverts (balcons) ou fermés (loggias, pièces habitables) sont tolérés. Le rapport vide -plein est entièrement laissé à l'appréciation de l'Architecte -concepteur de l'édifice ; sans toutefois occuper la totalité de la façade.

Toutefois, l'Architecte doit prendre comme référence le rapport de 1/3 plein, contre 2/3 vide. Les dépassements à tolérer éventuellement pour des raisons esthétiques ne peuvent être assimilés à un gain de mètres carrés constructibles sur le domaine public.

La largeur des encorbellements est fixée à 1,00m, ces derniers ne peuvent être tolérés que pour les constructions donnant sur des voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 10m.

Les encorbellements fermés ou ouverts ne peuvent dépasser 1/2 de la surface de la façade

La largeur des encorbellements est égale au 1/10e de l'emprise de la voie sans dépasser 1.30 m.

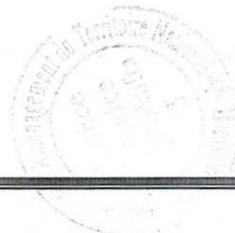
2 - Commerces et mezzanines :

L'ouverture des commerces est autorisée uniquement sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 15 m ;

Les magasins peuvent avoir des mezzanines dont la superficie ne peut dépasser la moitié (1/2) de la superficie totale du local commercial. Elle sera en retrait de 3,00 m au minimum par rapport à l'alignement sur toutes les façades. La hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,20m libre de tout obstacle tels que les retombés de poutres, les passages de canalisations et autres.

3 Le vis à vis :

Le vis-à-vis minimal entre pièces habitables doit être de 6 m.



4 - Côte seuil :

La côte de niveau du rez de chaussée sera de 0,15 mètres par rapport au niveau supérieur de la bordure du trottoir et calculée à la médiane de la façade de la construction.

5 - Conciergerie :

Pour tout immeuble comportant 10 logements et plus, il y a lieu de prévoir un logement pour concierge d'une superficie minimale de 30 m². Pour les immeubles sociaux les dispositions du cahier des charges des logements sociaux seront appliquées

6 - Trottoirs :

Le traitement de sol des portions de trottoirs situés aux droits des lots sera à la charge des acquéreurs. Les matériaux à utiliser seront fixés par les services de la commune urbaine de Midelt. A réaliser en carreaux type REVSOL gris 33 x33 cm

7 - Loge gardien :

Une loge gardien est à prévoir pour chaque immeuble : surface min 12m² avec HSP minimale de 2.8 m. pour les immeubles de moins de 10 apt

8 - Sous sol :

Les sous sols sont obligatoires et seront réservés au stationnement des véhicules
L'accès au sous sol sera prévu exclusivement sur la façade arrière de 15 m et non sur la voie principale

C - ZONE DE VILLAS :

Les lots villas sont destinés à usage d'habitation unifamiliale à « R+1+ sous sol », elles sont soumises aux dispositions du présent règlement.

- Type d'occupation ou d'utilisation interdite :

- Tous les établissements industriels et autres destinations incompatibles avec l'habitat.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières.

- Hauteur maximale des constructions : 7,50m (R+1) acrotère non compris.

Le RDC des villas peut comporter un soubassement de 1,00 m maximum, dalle comprise.

Les terrasses des constructions peuvent être accessibles. Dans ce cas, les cages d'escaliers ne pourront dépasser la hauteur max de 2,50m

hors oeuvres et les murs d'acrotère, la hauteur maximale de 1,50m.

Les parties de toitures donnant sur rue doivent être obligatoirement en pente et couvertes de tuiles plates en terre cuite type romaine industrielle avec pose sur latte sur une hauteur de 1,5 m au-dessus du niveau dalle 2ieme étage, avec une inclinaison de 40°, et formant ainsi un acrotère de 1,50 m de hauteur, l'espace sous toiture ne sera pas utilisable sous forme de comble.

Lorsque qu'une construction vient s'accoler à une ou plusieurs constructions voisines existantes, la pente de l'acrotère sera celle de la construction la plus proche, a condition que cette dernière réponde aux caractéristiques définies dans le présent règlement.

- Encorbellements : Les encorbellements fermés et ouverts sont autorisés sans dépasser 1 m /aux façades avant et 0.8m / aux mitoyens.

-Sous-sol :

Le sous-sol peut être réalisé sous toute la surface du rez-de-chaussée, mais ne doit être aménagé qu'en espaces de services (garage, dépendance, etc...), son aération et son éclairage doivent être assurés naturellement par des châssis de grandes tailles ouvrant à travers le soubassement dont la hauteur ne doit pas dépasser 1,00 m maximum ou par une cours anglaise ouverte en fond de parcelle ou dans les marges de recul latérales à la constructions. Toutefois, la pompe de relevage est obligatoire si l'assainissement ne le permet pas.

-Murs de clôture : Le mur de clôture sur voies, sera constitué d'un muret d'une hauteur de 1.5 m surmonté d'une grille. Les murs de clôture en limites séparatives ne pourront dépasser la hauteur maximale de 2,10 m.

- Stationnement :

tous les lots villas doivent prévoir une place de stationnement à l'intérieur du lot.
Plantation : La plantation d'arbre a raison de 3 arbres par lot est a la charge de chaque acquéreur après la fin des travaux et au moment du permis d'habiter.

Trottoirs :

Le traitement de sol des portions de trottoirs situés aux droits des lots sera à la charge des acquéreurs. Les matériaux à utiliser seront fixés par les services de la commune urbaine de Midelt a réaliser en carreaux type REV SOL gris de 33 x 33cm

C – LES VILLAS :

C.1. - LES VILLAS JUMEELES :

- Possibilités maximales d'utilisation des sols :

La surface constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle Privative (C.E.S.) est fixée pour les villas jumelées à 40%
La superficie du 1er étage ne doit pas dépasser 90% de celle du RDC, le reste étant traité en balcons ou terrasses non couverts..

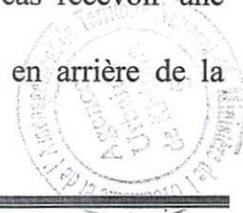
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions doivent observer un recul de 5 m min par rapport à l'alignement sur voies publiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes et fond de parcelle :

Les constructions doivent s'éloigner de 4 m minimum par rapport aux limites latérales et 3m au fond de parcelles. Toutefois un garage peut être édifié le long des limites séparatives sous réserve que

- leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2,50 m et qu'aucune ouverture ne donne accès au terrasse de ces constructions qui ne peuvent en aucun cas recevoir une surélévation.
- Qu'elles soient accolées à la construction principale et implantée en arrière de la marge de recul imposée a partir du domaine public.
- Que leur superficie ne dépasse pas 20,00 m²



C.2. - LES VILLAS EN BANDES :

- Possibilités maximales d'utilisation des sols :

La surface constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative (C.E.S.) est fixée pour les villas jumelées à 55%

La superficie du 1er étage ne doit pas dépasser 90% de celle du RDCH, le reste étant traité en balcons ou terrasses non couverts.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions doivent observer un recul de 5 m min par rapport à l'alignement sur voies publiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Les constructions doivent s'éloigner de 3 m minimum par rapport aux fonds de parcelles.

D - LOTS EQUIPEMENTS :

Les lots équipement doivent respecter la hauteur de la zone où ils sont implantés ainsi que la réglementation en vigueur régissant le type d'activité.

Trottoirs : Le traitement de sol des portions de trottoirs situés aux droits des lots sera à la charge des acquéreurs. Les matériaux à utiliser seront fixés par les services de commune urbaine de Midelt.

D.1.- LOTS DESTINES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Les lots d'équipements devront se conformer à la réglementation en vigueur et aux règles définies par les administrations concernés.

Les constructions seront réalisé en R+2 étages il devront par ailleurs respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement de la voirie publique.

D.2.- LOTS DESTINES A DES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Ces lots d'intérêt général peuvent recevoir une large gamme d'activité. Sont interdits sur ces lots :

- Les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;

La valorisation de ces lots devra respecter les lois et les règlements en usage pour chaque type d'activité. Elle est soumise par ailleurs aux règles ci-dessous :

- L'emprise au sol autorisée du rez de chaussée correspond à la surface du lot. La hauteur autorisée pour le rez de chaussée est de 5,20mètres. Il peut disposer d'une mezzanine sur la moitié de sa surface. Celle-ci doit avoir une hauteur minimum de 2,50 mètres.
- Un sous sol et 2 étages sont autorisés sur la totalité de la surface constructible
- La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments, hors cage d'escaliers et machinerie d'ascenseur, est de 15 mètres.



TABLEAU DES CONTENANCES



DEUXIEME TRANCHE: ZONE IMMEUBLE EN R+4

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
I. 1	252	I. 35	252
I. 2	252	I. 36	252
I. 3	252	I. 37	252
I. 4	252	I. 38	252
I. 5	252	I. 39	293
I. 6	252	I. 40	293
I. 7	293	I. 42	252
I. 8	293	I. 43	252
I. 9	252	I. 44	252
I. 10	252	I. 45	252
I. 11	252	I. 46	252
I. 12	252	I. 47	252
I. 13	252	I. 48	252
I. 14	252	I. 49	252
I. 15	252	I. 50	252
I. 16	252	I. 51	252
I. 17	252	I. 52	252
I. 18	252	I. 53	254,37
I. 19	252	I. 54	254,37
I. 20	252	I. 55	254,37
I. 21	252	I. 56	254,37
I. 22	252	I. 57	246,6
I. 23	252	I. 58	246,6
I. 24	252	I. 59	246,6
I. 25	252		
I. 26	252		
I. 27	252		
I. 28	252		
I. 29	252		
I. 30	252		
I. 31	252		
I. 32	252		
I. 33	252		
I. 34	252		
I. 35	252		

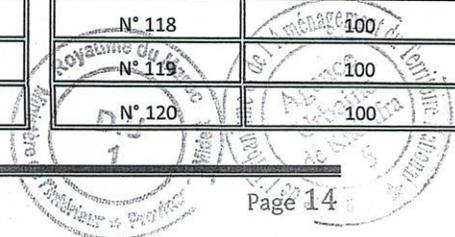


SURFACE TOTALE ZONE HABITAT IMMEUBLE

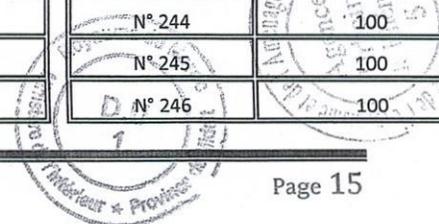
15 025,28

DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 1	100	N° 41	100	N° 81	100
N° 2	100	N° 42	100	N° 82	100
N° 3	100	N° 43	100	N° 83	100
N° 4	100	N° 44	100	N° 84	100
N° 5	100	N° 45	100	N° 85	100
N° 6	100	N° 46	100	N° 86	100
N° 7	100	N° 47	100	N° 87	99
N° 8	100	N° 48	100	N° 88	100
N° 9	100	N° 49	100	N° 89	100
N° 10	100	N° 50	100	N° 90	100
N° 11	100	N° 51	100	N° 91	100
N° 12	100	N° 52	100	N° 92	100
N° 13	100	N° 53	100	N° 93	100
N° 14	100	N° 54	100	N° 94	100
N° 15	100	N° 55	100	N° 95	100
N° 16	100	N° 56	100	N° 96	100
N° 17	100	N° 57	100	N° 97	100
N° 18	100	N° 58	100	N° 98	100
N° 19	100	N° 59	100	N° 99	100
N° 20	100	N° 60	100	N° 100	100
N° 21	100	N° 61	100	N° 101	100
N° 22	100	N° 62	100	N° 102	100
N° 23	100	N° 63	100	N° 103	100
N° 24	100	N° 64	100	N° 104	100
N° 25	100	N° 65	100	N° 105	100
N° 26	100	N° 66	100	N° 106	100
N° 27	100	N° 67	100	N° 107	100
N° 28	100	N° 68	100	N° 108	100
N° 29	100	N° 69	100	N° 109	100
N° 30	100	N° 70	100	N° 110	100
N° 31	100	N° 71	100	N° 111	100
N° 32	100	N° 72	100	N° 112	100
N° 33	100	N° 73	100	N° 113	100
N° 34	100	N° 74	100	N° 114	100
N° 35	100	N° 75	100	N° 115	100
N° 36	100	N° 76	100	N° 116	100
N° 37	100	N° 77	100	N° 117	100
N° 38	100	N° 78	100	N° 118	100
N° 39	100	N° 79	100	N° 119	100
N° 40	100	N° 80	100	N° 120	100



DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 1-					
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 121	100	N° 163	100	N° 205	100
N° 122	100	N° 164	100	N° 206	100
N° 123	100	N° 165	100	N° 207	100
N° 124	100	N° 166	100	N° 208	100
N° 125	100	N° 167	100	N° 209	100
N° 126	100	N° 168	100	N° 210	100
N° 127	100	N° 169	100	N° 211	100
N° 128	100	N° 170	100	N° 212	100
N° 129	100	N° 171	100	N° 213	100
N° 130	100	N° 172	100	N° 214	100
N° 131	100	N° 173	100	N° 215	100
N° 132	100	N° 174	100	N° 216	100
N° 133	100	N° 175	100	N° 217	100
N° 134	100	N° 176	100	N° 218	100
N° 135	100	N° 177	100	N° 219	100
N° 136	100	N° 178	100	N° 220	100
N° 137	100	N° 179	100	N° 221	100
N° 138	100	N° 180	100	N° 222	118
N° 139	100	N° 181	100	N° 223	106
N° 140	100	N° 182	120	N° 224	100
N° 141	100	N° 183	120	N° 225	100
N° 142	100	N° 184	100	N° 226	100
N° 143	100	N° 185	100	N° 227	100
N° 144	100	N° 186	100	N° 228	100
N° 145	100	N° 187	100	N° 229	100
N° 146	100	N° 188	100	N° 230	100
N° 147	100	N° 189	100	N° 231	100
N° 148	100	N° 190	100	N° 232	100
N° 149	100	N° 191	100	N° 233	100
N° 150	100	N° 192	100	N° 234	100
N° 151	100	N° 193	100	N° 235	100
N° 152	100	N° 194	100	N° 236	100
N° 153	100	N° 195	100	N° 237	100
N° 154	100	N° 196	100	N° 238	100
N° 155	100	N° 197	100	N° 239	100
N° 156	100	N° 198	100	N° 240	100
N° 157	100	N° 199	100	N° 241	106
N° 158	100	N° 200	100	N° 242	118
N° 159	100	N° 201	100	N° 243	100
N° 160	100	N° 202	100	N° 244	100
N° 161	100	N° 203	100	N° 245	100
N° 162	100	N° 204	100	N° 246	100

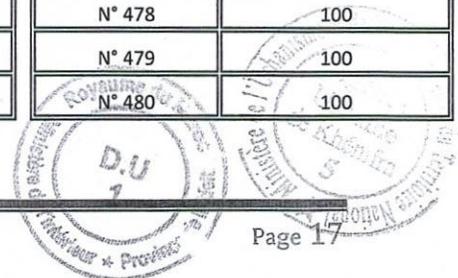


DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 2 -					
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 247	100	N° 286	100	N° 325	91
N° 248	100	N° 287	100	N° 326	90
N° 249	100	N° 288	100	N° 327	90
N° 250	100	N° 289	100	N° 328	90
N° 251	100	N° 290	100	N° 329	90
N° 252	100	N° 291	100	N° 330	90
N° 253	100	N° 292	100	N° 331	90
N° 254	100	N° 293	100	N° 332	90
N° 255	100	N° 294	120	N° 333	90
N° 256	100	N° 295	102	N° 334	90
N° 257	100	N° 296	100	N° 335	90
N° 258	100	N° 297	100	N° 336	90
N° 259	100	N° 298	100	N° 337	90
N° 260	120	N° 299	100	N° 338	90
N° 261	107	N° 300	100	N° 339	90
N° 262	100	N° 301	100	N° 340	90
N° 263	100	N° 302	100	N° 341	100
N° 264	100	N° 303	100	N° 342	100
N° 265	100	N° 304	100	N° 343	100
N° 266	100	N° 305	100	N° 344	100
N° 267	100	N° 306	100	N° 345	100
N° 268	100	N° 307	100	N° 346	100
N° 269	100	N° 308	100	N° 347	100
N° 270	100	N° 309	100	N° 348	100
N° 271	100	N° 310	100	N° 349	100
N° 272	100	N° 311	100	N° 350	100
N° 273	100	N° 312	100	N° 351	100
N° 274	100	N° 313	100	N° 352	100
N° 275	100	N° 314	100	N° 353	100
N° 276	100	N° 315	100	N° 354	100
N° 277	100	N° 316	100	N° 355	100
N° 278	100	N° 317	100	N° 356	100
N° 279	100	N° 318	100	N° 357	105
N° 280	100	N° 319	100	N° 358	80
N° 281	100	N° 320	100	N° 359	75
N° 282	100	N° 321	100	N° 360	90
N° 283	100	N° 322	100	N° 361	90
N° 284	100	N° 323	100	N° 362	90
N° 285	100	N° 324	131	N° 363	90



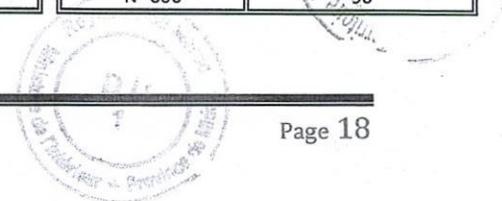
DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 3-

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 364	90	N° 403	90	N° 442	93
N° 365	90	N° 404	90	N° 443	90
N° 366	90	N° 405	90	N° 444	100
N° 367	90	N° 406	90	N° 445	100
N° 368	90	N° 407	90	N° 446	100
N° 369	90	N° 408	90	N° 447	100
N° 370	90	N° 409	90	N° 448	100
N° 371	90	N° 410	90	N° 449	100
N° 372	90	N° 411	90	N° 450	100
N° 373	90	N° 412	90	N° 451	100
N° 374	90	N° 413	90	N° 452	100
N° 375	90	N° 414	100	N° 453	100
N° 376	100	N° 415	100	N° 454	100
N° 377	100	N° 416	100	N° 455	100
N° 378	100	N° 417	100	N° 456	100
N° 379	100	N° 418	100	N° 457	100
N° 380	100	N° 419	100	N° 458	100
N° 381	100	N° 420	100	N° 459	100
N° 382	100	N° 421	100	N° 460	100
N° 383	100	N° 422	100	N° 461	100
N° 384	100	N° 423	100	N° 462	100
N° 385	100	N° 424	100	N° 463	100
N° 386	100	N° 425	100	N° 464	100
N° 387	100	N° 426	100	N° 465	100
N° 388	100	N° 427	100	N° 466	100
N° 389	100	N° 428	100	N° 467	100
N° 390	100	N° 429	100	N° 468	100
N° 391	100	N° 430	100	N° 469	100
N° 392	90	N° 431	100	N° 470	100
N° 393	90	N° 432	100	N° 471	100
N° 394	75	N° 433	100	N° 472	100
N° 395	125	N° 434	100	N° 473	100
N° 396	90	N° 435	100	N° 474	100
N° 397	90	N° 436	100	N° 475	100
N° 398	90	N° 437	100	N° 476	100
N° 399	90	N° 438	100	N° 477	100
N° 400	90	N° 439	100	N° 478	100
N° 401	90	N° 440	100	N° 479	100
N° 402	90	N° 441	100	N° 480	100



DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 4 -

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 481	100	N° 523	100	N° 565	100
N° 482	100	N° 524	100	N° 566	100
N° 483	100	N° 525	100	N° 567	100
N° 484	100	N° 526	100	N° 568	100
N° 485	100	N° 527	100	N° 569	100
N° 486	100	N° 528	100	N° 570	100
N° 487	100	N° 529	100	N° 571	100
N° 488	100	N° 530	100	N° 572	100
N° 489	100	N° 531	100	N° 573	100
N° 490	100	N° 532	100	N° 574	100
N° 491	100	N° 533	100	N° 575	100
N° 492	100	N° 534	100	N° 576	100
N° 493	100	N° 535	100	N° 577	100
N° 494	100	N° 536	100	N° 578	100
N° 495	100	N° 537	100	N° 579	100
N° 496	100	N° 538	100	N° 580	100
N° 497	100	N° 539	100	N° 581	100
N° 498	100	N° 540	100	N° 582	100
N° 499	100	N° 541	100	N° 583	100
N° 500	100	N° 542	100	N° 584	100
N° 501	100	N° 543	100	N° 585	100
N° 502	100	N° 544	100	N° 586	100
N° 503	100	N° 545	100	N° 587	100
N° 504	100	N° 546	100	N° 588	100
N° 505	100	N° 547	100	N° 589	100
N° 506	100	N° 548	100	N° 590	100
N° 507	100	N° 549	100	N° 591	100
N° 508	100	N° 550	100	N° 592	137
N° 509	100	N° 551	100	N° 593	137
N° 510	100	N° 552	100	N° 594	136
N° 511	100	N° 553	100	N° 595	124
N° 512	100	N° 554	100	N° 596	91
N° 513	100	N° 555	100	N° 597	91
N° 514	100	N° 556	100	N° 598	90
N° 515	100	N° 557	100	N° 599	90
N° 516	100	N° 558	100	N° 600	90
N° 517	100	N° 559	100	N° 601	90
N° 518	100	N° 560	100	N° 602	90
N° 519	100	N° 561	100	N° 603	90
N° 520	100	N° 562	100	N° 604	90
N° 521	100	N° 563	100	N° 605	90
N° 522	100	N° 564	100	N° 606	90



DEUXIEME TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 5 -

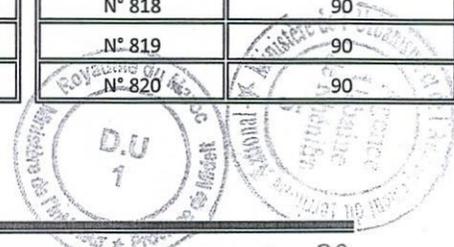
N° LOT	SURFACE M ²
N° 607	90
N° 608	90
N° 609	90
N° 610	90
N° 611	90
N° 612	90
N° 613	90
N° 614	90
N° 615	90
N° 616	90
N° 617	90
N° 618	90
N° 619	90
N° 620	90
N° 621	90
N° 622	90
N° 623	90
N° 624	90
N° 625	90
N° 626	90
N° 627	90
N° 628	90
N° 629	90
N° 630	90
N° 631	90
N° 632	90
N° 633	90
N° 634	90
N° 635	90
N° 636	90
N° 637	90
N° 638	90
N° 639	90
N° 640	90

N° LOT	SURFACE M ²
N° 641	90
N° 642	90
N° 643	90
N° 644	90
N° 645	90
N° 646	90
N° 647	90
N° 648	90
N° 649	90
N° 650	90
N° 651	90
N° 652	90
N° 653	90
N° 654	136
N° 655	90
N° 656	89
N° 657	90
N° 658	90
N° 659	90
N° 660	90
N° 661	90
N° 662	90
N° 663	118
N° 664	112
N° 665	79
N° 666	101
N° 667	90
N° 668	90
N° 669	90
N° 670	90
N° 671	90
N° 672	90
N° 673	90
N° 674	90

N° LOT	SURFACE M ²
N° 675	75
N° 676	102
N° 677	90
N° 678	90
N° 679	90
N° 680	90
N° 681	90
N° 682	90
N° 683	90
N° 684	90
N° 685	90
N° 686	90
N° 687	90
N° 688	90
N° 689	90
N° 690	90
N° 691	90
N° 692	90
N° 693	90
N° 694	90



PREMIERE TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2					
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 695	90	N° 737	90	N° 779	90
N° 696	90	N° 738	90	N° 780	90
N° 697	90	N° 739	90	N° 781	90
N° 698	90	N° 740	90	N° 782	90
N° 699	90	N° 741	90	N° 783	90
N° 700	90	N° 742	90	N° 784	90
N° 701	90	N° 743	90	N° 785	90
N° 702	90	N° 744	90	N° 786	90
N° 703	90	N° 745	90	N° 787	90
N° 704	82	N° 746	90	N° 788	90
N° 705	91	N° 747	90	N° 789	90
N° 706	90	N° 748	90	N° 790	90
N° 707	90	N° 749	90	N° 791	90
N° 708	90	N° 750	90	N° 792	90
N° 709	90	N° 751	90	N° 793	90
N° 710	90	N° 752	90	N° 794	90
N° 711	90	N° 753	90	N° 795	90
N° 712	91	N° 754	90	N° 796	90
N° 713	90	N° 755	90	N° 797	90
N° 714	90	N° 756	90	N° 798	90
N° 715	90	N° 757	90	N° 799	90
N° 716	90	N° 758	90	N° 800	90
N° 717	90	N° 759	90	N° 801	90
N° 718	90	N° 760	90	N° 802	90
N° 719	90	N° 761	90	N° 803	90
N° 720	90	N° 762	90	N° 804	90
N° 721	90	N° 763	90	N° 805	90
N° 722	90	N° 764	90	N° 806	90
N° 723	90	N° 765	90	N° 807	90
N° 724	90	N° 766	90	N° 808	90
N° 725	90	N° 767	90	N° 809	90
N° 726	90	N° 768	90	N° 810	90
N° 727	90	N° 769	90	N° 811	90
N° 728	90	N° 770	90	N° 812	90
N° 729	90	N° 771	90	N° 813	90
N° 730	90	N° 772	90	N° 814	90
N° 731	90	N° 773	90	N° 815	90
N° 732	90	N° 774	90	N° 816	90
N° 733	90	N° 775	90	N° 817	90
N° 734	90	N° 776	90	N° 818	90
N° 735	90	N° 777	90	N° 819	90
N° 736	90	N° 778	90	N° 820	90



PREMIERE TRANCHE : ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - suite 2 -

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
N° 821	90	N° 841	90
N° 822	90	N° 842	90
N° 823	90	N° 843	90
N° 824	90	N° 844	90
N° 825	90		
N° 826	90		
N° 827	90		
N° 828	90		
N° 829	90		
N° 830	90		
N° 831	90		
N° 832	90		
N° 833	90		
N° 834	90		
N° 835	90		
N° 836	90		
N° 837	90		
N° 838	90		
N° 839	90		
N° 840	90		

TOTAL GLOBAL DES TRANCHES HABITAT ECONOMIQUE	80 912,50



PREMIERE TRANCHE : ZONE VILLAS EN BANDE

N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
V.B1	190,00	V.B41	190,00	V.B81	190,00
V.B2	190,00	V.B42	190,00	V.B82	190,00
V.B3	190,00	V.B43	190,00	V.B83	190,00
V.B4	190,00	V.B44	190,00	V.B84	190,00
V.B5	190,00	V.B45	190,00	V.B85	190,00
V.B6	190,00	V.B46	190,00	V.B86	190,00
V.B7	190,00	V.B47	190,00	V.B87	190,00
V.B8	190,00	V.B48	190,00	V.B88	190,00
V.B9	190,00	V.B49	190,00	V.B89	190,00
V.B10	190,00	V.B50	190,00	V.B90	190,00
V.B11	190,00	V.B51	190,00	V.B91	190,00
V.B12	190,00	V.B52	190,00	V.B92	190,00
V.B13	190,00	V.B53	190,00	V.B93	190,00
V.B14	190,00	V.B54	190,00	V.B94	190,00
V.B15	190,00	V.B55	190,00	V.B95	190,00
V.B16	190,00	V.B56	190,00	V.B96	190,00
V.B17	190,00	V.B57	190,00	V.B97	190,00
V.B18	190,00	V.B58	190,00	V.B98	190,00
V.B19	190,00	V.B59	190,00	V.B99	190,00
V.B20	190,00	V.B60	190,00	V.B100	190,00
V.B21	190,00	V.B61	190,00	V.B101	190,00
V.B22	190,00	V.B62	190,00	V.B102	190,00
V.B23	190,00	V.B63	190,00	V.B103	190,00
V.B24	190,00	V.B64	190,00	V.B104	190,00
V.B25	190,00	V.B65	190,00	V.B105	190,00
V.B26	190,00	V.B66	190,00	V.B106	190,00
V.B27	190,00	V.B67	190,00	V.B107	190,00
V.B28	190,00	V.B68	190,00	V.B108	190,00
V.B29	190,00	V.B69	190,00	V.B109	190,00
V.B30	190,00	V.B70	190,00	V.B110	190,00
V.B31	190,00	V.B71	190,00	V.B111	190,00
V.B32	190,00	V.B72	190,00	V.B112	190,00
V.B33	190,00	V.B73	190,00	V.B113	190,00
V.B34	190,00	V.B74	190,00	V.B114	190,00
V.B35	190,00	V.B75	190,00	V.B115	190
V.B36	190,00	V.B76	190,00	V.B116	190
V.B37	190,00	V.B77	190,00		
V.B38	190,00	V.B78	190,00		
V.B39	190,00	V.B79	190,00		
V.B40	190,00	V.B80	190,00		

SURFACE TOTALE ZONE VILLAS EN BANDE - 1 ière TRANCHE **34 216.00**

PREMIERE TRANCHE : ZONE VILLAS JUMEELES



N° LOT	SURFACE M²
V . J1	322,5
V . J2	322,5
V . J3	301
V . J4	301
V . J5	301
V . J6	301
V . J7	301
V . J8	301
V . J9	301
V . J10	301
V . J11	322,5
V . J12	222,5
V . J13	322,5
V . J14	322,5
V . J15	301
V . J16	301
V . J17	301
V . J18	301
V . J19	301
V . J20	301
V . J21	301
V . J22	301
V . J23	322,5
V . J24	322,5
V . J25	322,5
V . J26	322,5
V . J27	301
V . J28	301
V . J29	301
V . J30	301
V . J31	301
V . J32	301
V . J33	301
V . J34	301
V . J35	322,5
V . J36	322,5

N° LOT	SURFACE M²
V . J 37	290
V . J 38	290
V . J 39	290
V . J 40	290
V . J 41	290
V . J 42	290
V . J 43	290
V . J 44	290
V . J 45	290
V . J 46	290
V . J 47	290
V . J 48	290
V . J 49	290
V . J 50	290
V . J 51	290
V . J 52	290
V . J 53	290
V . J 54	290
V . J 55	290
V . J 56	290
V . J 57	290
V . J 58	290
V . J 59	290
V . J 60	290
V . J 61	290
V . J 62	290
V . J 63	290
V . J 64	290
V . J 65	290
V . J 66	367
V . J 67	290
V . J 68	367
V . J 69	290
V . J 70	290
V . J 71	290
V . J 72	290

N° LOT	SURFACE M²
V . J 73	290
V . J 74	290
V . J 75	290
V . J 76	290
V . J 77	290
V . J 78	250



SURFACE TOTALE ZONE VILLAS JUMELLEES - 1 ière TRANCHE	23211.00
SURFACE TOTALE ZONE VILLAS EN BANDE ET JUMELLEES 1 ière TRANCHE	44871.00



BLOC SOCIAUX	SURFACES
BLOC SOCIAL 1	2 665,50
TOTAL	2665,50

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL	SURFACES
E.I.G 1 ECOLE PRIVEE en R+2 avec recul	4 480,00
E.I.G 2 FOUR-1 en RDC sans recul	296,00
E.I.G 3 CRECHE en R+2 sans recul	886,00
E.I.G 4 HAMMAM-2 et FOUR -2 en RDC sans recul	509,00
TOTAL	6 171,00

EQUIPEMENTS PUBLICS	SURFACES
E.P 1 TERRAIN DE SPORT -1	2 794,00
E.P 2 LYCEE en R+3 avec recul	11 275,00
E.P 3 ARRONDISSEMENT DE POLICE en R+2 sans recul	1 050,00
E.P 4 CENTRE SANTE en R+1 sans recul	633,00
E.P 5 MAISON DE SERVICE PUBLIC en R+2 sans recul	1 123,00
E.P 6 MAISON DE JEUNE en R+2 sans recul	633,00
E.P 7 HAMMAM -1 en RDC sans recul	296,00
E.P 8 MOSQUEE en R + mezzanine avec recul	3 406,00
E.P 9 TERRAIN DE SPORT -2	2 019,00
E.P 10 ECOLE PRIMAIRE en R+2 avec recul	4 551,00
E.P 11 COLLEGE en R+3 avec recul	6 385,00
TOTAL	34 165,00



CHAPITRE III: PRESCRIPTIONS GENERALES

Le lotisseur s'engage à respecter le droit de contrôle de l'administration et des services techniques concernés sur l'ensemble des travaux.

Tous les travaux seront exécutés conformément aux prescriptions du cahier des charges générales pour les travaux dépendants de l'administration des ponts et chaussées tel qu'il est applicable au Maroc.

1- INSTALLATION D'ADDUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du cahier des charges de la distribution d'eau et du devis général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des conduites d'eau.

Les branchements particuliers seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.

2- INSTALLATION D'ALIMENTATION ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE ET TELEPHONE

Réseau d'électrification sera réalisé conformément à l'étude établie par l'ONE.

Le lotissement doit être obligatoirement alimenté par le réseau de téléphone conformément aux normes établies par Ittissalat Al Maghrib. Les branchements particuliers des constructions seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.

3- RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout sera exécuté conformément aux plans d'exécution du lotissement.

Les branchements particuliers seront entrepris par le lotisseur avant le revêtement de la chaussée pour éviter les dégradations ultérieures de la chaussée.

Les regards de branchement seront construits, pour chaque lot sur le trottoir à la limite de la parcelle.

4- VOIRIE

Les voies du lotissement sont à la charge du lotisseur, tel que précité par la loi en vigueur relatif aux lotissements et morcellements et seront exécutés selon les prescriptions techniques suivantes :

Les voies carrossables :

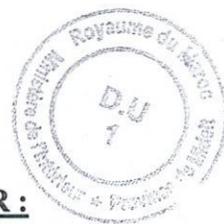
- GNF épaisseur 20 cm après compactage.
- GNB épaisseur 15 cm après compactage.
- Revêtement : imprégnation+sablage (pour la réception provisoire)
- Revêtement enrobé pour la réception définitive pour tranche

5- RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT DU LOTISSEUR :

Après achèvement des travaux d'équipement cités auparavant, le lotisseur pourra demander leur recollement et il sera dressé procès verbal constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'Art.

Les travaux doivent être réceptionnés par les services compétents de la Commune urbaine de Midelt

6. - OBLIGATION DU LOTISSEUR



Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et ce conformément aux textes et lois en vigueur.

7.- BRANCHEMENT DES RESEAUX :

Les propriétaires des lots d'habitat sont tenus de relier leurs constructions aux réseaux d'eau, d'électricité, d'égout de téléphone du lotissement. Les frais de branchement sont à leur charge.

8.- SECURITE INCENDIE :

Le lotissement sera réalisé selon les normes d'incendie et de sécurité en vigueur.

9.-MODIFICATION DE LIMITE OU DE CONTENANCE

Toute nouvelle modification de limite ou de contenance devra faire l'objet d'une autorisation administrative préalable.

10.- SERVITUDE – BORNAGE – IMPOTS - TAXES

Les lots seront bornés par le lotisseur conformément au plan « ne varietur » dressé par le maître d'œuvre.

L'acheteur d'un lot est censé de bien connaître le lot acheté, celui-ci ayant été préalablement borné conformément au plan approuvé par l'administration il le prendra tel qu'il se présente et se comporte selon les limites indiquées sur le plan annexé à l'acte de vente avec toutes les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues et sans qu'il puisse y avoir de sa part une action en résiliation pour vice caché ou erreur de contenances ou d'évaluation inférieur en plus ou en moins ou égale à 3m² de la surface portée sur l'acte et le plan.

En cas où le bornage révélerait lors du morcellement un manque de contenance supérieure à 3m², le vendeur s'engage et s'oblige à rembourser à l'acquéreur le montant de cette différence sur la base du prix d'achat et sans qu'il soit tenu compte des autres frais.

Dans le cas où au contraire ce bornage révélerait une contenance supérieure de 3m² à celle indiquée à l'acte et au plan, l'acquéreur sera tenu de régler cette différence au vendeur dans les mêmes conditions.

L'acquéreur s'engage en outre à acquitter les taxes municipales ou autres, les impositions existantes ou afférentes à la dite propriété et ce dater du jour de l'entrée en jouissance de celle-ci.

11.- AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS

Le lotisseur s'engage à procéder au boisement et aménagement des espaces vert : aménagement des places et P.A.

12 – JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du lot acquis par lui à compter du jour de la signature de l'acte de vente et en aura la jouissance à compter du même jour.

13- EXECUTION DES TRAVAUX

Elle sera entreprise après l'approbation du projet de lotissement et sous le contrôle de l'architecte maître d'œuvre, du BET et des services techniques de la ville de Midelt.



14 – ENLEVEMENT DES ORDURES ET ENTRETIEN DU LOTISSEMENT

La reprise par la ville de MIDELT des installations d'intérêt public (chaussée, égouts, etc...) exécutés par le lotisseur - promoteur aura lieu dès la réception provisoire des travaux. Ceci enterrera la cession par le lotisseur des emprises des voiries qui deviendront domaine public Municipal après la réception provisoire.

La ville de MIDELT devenue propriétaire, procédera elle même à l'entretien de voirie et du réseau égouts, et aussi à l'enlèvement des ordures aux conditions habituelles.

15- RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT

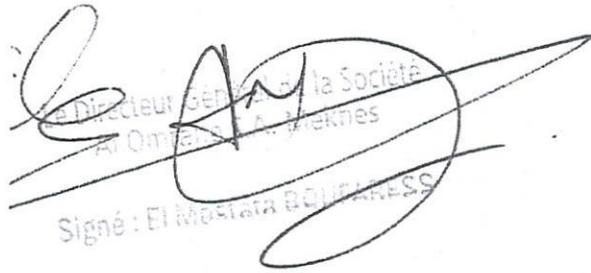
Les réceptions des travaux de viabilisation se feront par les tranches suivant le plan de masse autorisé par les services comptants de l'administration, le projet comporte 2 tranches.



Projet du lotissement AGUELMAN à Midelt

Projet du lotissement AGUELMAN à Midelt
Société AL OMRANE Meknès

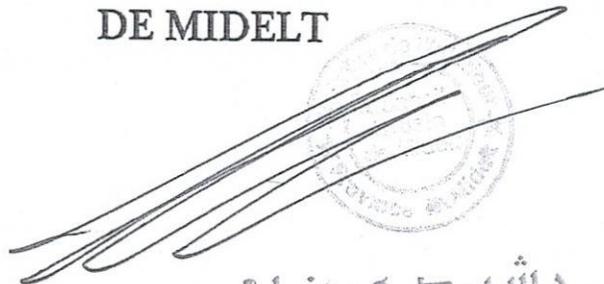
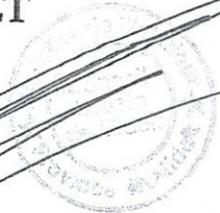
LA SOCIÉTÉ
AL OMRANE


Le Directeur Général de la Société
AL OMRANE Meknès
Signé : El Mostara BOUKHARSS

L'ARCHITECTE


Abdell...
MEKNES
055 52 50 89

APPROUVE PAR : Mr LE PRESIDENT DE LA COMMUNE
DE MIDELE

رشيد ادنان
رئيس المجلس الحضري
Rachid ADNANE
Président du Conseil Urbain

