

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT LOTISSEMENT AL MANAR

CODE : 00109-01

PLAN DU MANUEL

1 - Note de Presentation

2- Identification de l'operation

3- Cout de l'operation

4- Dates d'execution de l'operation

5- Les Conditions de commecrcialisation

6- Catalogue des prix de vente

7- Annexes

NOTE DE PRESENTATION

Dans le cadre de sa politique de diversification de ses produits et afin de répondre à une demande de plus en plus importante, la Société " Al Omrane Al Janoub " S.A a mis en vente des lots de terrain à rez de chaussée commercial avec deux étages et trois étages et à rez de chaussé habitat avec deux étages et trois étage pour habitation et des lots pour villas situés au Lotissement " Al Manar ", à Tarfaya.

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Region : LAAYOUNE BOUJDOUR SAKYA HAMRA
Province : TARFAYA
Commune : TARFAYA

Type d'operation :

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Objectifs sociaux :

L'opération Al Manar est un programme constitué de lots économiques HE2 et HE3 commerciaux HC2, HC3 et des lots de villas s'intégrant dans les objectifs de la société visant la diversification de l'offre en lots d'habitat pour satisfaire les besoins des diverses catégories sociales, ce qui permettra la création d'un marché immobilier capables de générer des produits d'habitat nouveaux et diversifiés.

Objectifs commerciaux

- Permettre à la société de mettre sur le marché immobilier local des offres propres.
- Promouvoir et produire des lots d'habitat destinés aux catégories sociales diverses.
- Satisfaire les besoins d'une clientèle des couches sociale différentes

Typologie des produits :

L'operation LOTISSEMENT AL MANAR se compose de 330 unites dont 325 mises en vente et reparties comme suit :

Type de produit

LOTS

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS VILLAS EN BANDE	48	COMMISSION D'ATTRIBUTION	200.00	349.36
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	32	COMMISSION D'ATTRIBUTION	129.42	142.18
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	131	COMMISSION D'ATTRIBUTION	80.93	150.12
LOTS R+2 RDC HABITAT	96	COMMISSION D'ATTRIBUTION	75.09	125.16
LOTS R+3 RDC HABITAT	18	COMMISSION D'ATTRIBUTION	127.43	140.68

COUT DE L'OPERATION

Montage technico-financier

Type Composante	TOTAL
FONCIER	3,022,400.00
ETUDES	570,000.00
TRAVAUX HORS SITE	2,000,000.00
TRAVAUX IN SITE	11,727,600.00
FRAIS ANNEXES	380,000.00
FIA HORS TAXES	1,000,000.00
FRAIS DES IMPOTS ET TAXES	4,566,400.00
Total Général	23,266,400.00

	Surf. Cessible	Recettes Prév.Com.	Coût du M ²	Coût Opération
Coût de l'Opération	39,883	37,020,326	583.36	23,266,400.00
Engagements	1,466,875	Règlements	1,419,143	Recettes
				0

Type Unité	Superficie cessible	% Surface	Coût Type Unité
LOTS PROMOTIONNELS	38,783	97.24	22,624,373.55
LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES	1,101	2.76	642,026.45


 Ahmed NAAJI
 Le Directeur de Réalisation
 STE Al Omrane Al Janoub SA

DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

Date de mise en chantier :

31/08/2015

Date de lancement de la commercialisation :

15/02/2016

Date d'achevement des travaux :

22/11/2017

Date de livraison :

30/06/2018

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les Conditions Prealable a la commercialisation

CONDITIONS	OUI	NON
Autorisations Administratives	X	
Approbation de l'opération par le conseil	X	
Etude de marché		X
Plan no variété	X	
Plan d'information	X	

Les Conditions d'eligibilite (Client)

LOTS R+2 RDC HABITAT

CONDITIONS	OUI	NON
Etre propriétaire d'un logement ou terrain Constructible		X
Etre propriétaire d'un logement ou terrain Constructible		X
Avoir bénéficié d'un produit OMRANE		X
Resider dans la localité de l'opération	X	
Avoir bénéficié d'un produit OMRANE		X
Resider dans la localité de l'opération	X	

Autres a preciser

1/ Cent (100) demandes de la province de Tarfaya ont été admises d'office suite à la lettre de Monsieur le Secrétaire Général de la Province de Tarfaya N° 222/16 du 10 Février 2016.

2/ Pour les lots de type HE2 l'attribution se faite par le principe " Premier venu, premier servi " sous les conditions suivantes :

- *Copie de la CIN du candidat et de son conjoint pour les mariés;
- *CIN portant adresse de Tarfaya OU un certificat de résidence ;
- *Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur que le salaire mensuel ne dépasse pas 5000 DH ;
- *Attestation de non-imposition et de non propriété délivrés par les services des impôts ;

Plan d'information

Type Communication	Désignation	Date apparition
Autre JOURNAL	AL MASSAR	04/04/2015
Autre JOURNAL	Le Matin	03/04/2015
Autre JOURNAL	ALJITHAT ALMAGURIBIA	04/04/2015

Mode de recouvrement

Planning de commercialisation

LOTS

Type de produit	Nature Attribution	Echeance 1	Echeance 2	Echeance 3	4/plus
LOTS R+2 RDC HABITAT	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	30% Après 5 mois de la première échéance	30% Après 5 mois de la deuxième échéance	10
LOTS R+3 RDC HABITAT	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	30% Après 5 mois de la première échéance	30% Après 5 mois de la deuxième échéance	10
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	30% Après 5 mois de la première échéance	30% Après 5 mois de la deuxième échéance	10
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	30% Après 5 mois de la première échéance	30% Après 5 mois de la deuxième échéance	10
LOTS VILLAS EN BANDE	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	30% Après 5 mois de la première échéance	30% Après 5 mois de la deuxième échéance	10

Taux Desistement Decheance et Alienation

LOTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	10,000.00DH	5,000.00DH	0.00DH	0.00DH	NON AUTORISE
LOTS VILLAS EN BANDE	10,000.00DH	5,000.00DH	0.00DH	0.00DH	NON AUTORISE
LOTS R+2 RDC HABITAT	10,000.00DH	5,000.00DH	0.00DH	0.00DH	NON AUTORISE
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	10,000.00DH	5,000.00DH	0.00DH	0.00DH	NON AUTORISE
LOTS R+3 RDC HABITAT	10,000.00DH	5,000.00DH	0.00DH	0.00DH	NON AUTORISE

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

Tableau Recapitulatif

LOTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS R+2 RDC HABITAT	96	8,340.22	5,469,982.50	48,808.50	87,612.00
LOTS VILLAS EN BANDE	48	11,034.92	11,801,904.00	200,000.00	419,232.00
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	131	12,777.42	11,852,173.75	76,883.50	150,120.00
LOTS R+3 RDC HABITAT	18	2,354.94	1,766,205.00	95,572.50	105,510.00
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	32	4,275.14	5,249,612.50	156,000.00	177,725.00
Total	325	38,782.64	36,139,877.75		

Registre de vente

LOTS R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 96

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
116	114.99	700.00	80,493.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
118	103.64	650.00	67,366.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
120	92.28	650.00	59,982.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
136	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
137	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
138	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
139	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
140	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
141	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
142	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
143	85.28	650.00	55,432.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
147	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
148	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
149	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
150	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
151	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
152	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
153	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
154	85.23	650.00	55,399.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
178	105.70	650.00	68,705.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
179	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
180	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
181	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
182	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
183	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
184	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
185	106.20	650.00	69,030.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
191	105.70	650.00	68,705.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
192	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
193	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
194	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
195	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
196	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
197	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
198	106.20	650.00	69,030.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
202	105.70	650.00	68,705.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
203	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
204	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
205	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
206	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
207	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
208	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
209	106.20	650.00	69,030.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
213	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION

LOTS R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 96

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
214	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
215	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
216	80.50	650.00	52,325.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
217	125.16	700.00	87,612.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
218	81.05	750.00	60,787.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
219	99.37	700.00	69,559.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
220	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
221	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
222	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
223	75.09	650.00	48,808.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
227	107.47	650.00	69,855.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
228	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
229	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
230	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
231	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
232	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
233	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
234	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
235	108.82	650.00	70,733.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
260	85.94	650.00	55,861.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
261	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
262	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
263	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
264	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
265	86.66	650.00	56,329.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
266	86.69	650.00	56,348.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
267	85.94	650.00	55,861.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
280	80.00	700.00	56,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
281	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
282	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
283	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
284	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
285	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
286	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
287	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
288	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
289	110.29	650.00	71,688.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
322	100.33	700.00	70,231.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
323	81.34	650.00	52,871.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
324	81.34	700.00	56,938.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
325	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
326	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
327	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
328	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
329	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
330	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
331	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
332	80.00	650.00	52,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
67	123.43	700.00	86,401.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION

Handwritten signature and initials

LOTS R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 96

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
69	112.36	650.00	73,034.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
71	101.37	650.00	65,890.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
73	90.07	700.00	63,049.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
TOTAL	8,340.22	655.21	5,469,982.50			

LOTS R+3 RDC HABITAT - Nombre unités : 18

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
108	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
109	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
110	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
111	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
112	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
113	127.43	750.00	95,572.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
59	139.00	750.00	104,250.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
60	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
61	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
62	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
63	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
64	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
87	140.68	750.00	105,510.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
88	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
89	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
90	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
91	130.00	750.00	97,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
92	140.68	750.00	105,510.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
TOTAL	2,354.94	750.00	1,766,205.00			

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 131

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
117	96.85	950.00	92,007.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
119	96.85	900.00	87,165.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
121	96.85	900.00	87,165.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
122	80.93	950.00	76,883.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
123	96.85	950.00	92,007.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
124	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
125	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
126	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
127	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
128	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
129	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
130	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
131	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
132	102.33	900.00	92,097.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
133	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
134	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
135	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
144	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
145	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
146	124.83	975.00	121,709.25			COMMISSION D'ATTRIBUTION
155	124.74	975.00	121,621.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION

Handwritten signature and initials


LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 131

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
156	124.83	950.00	118,588.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
157	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
158	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
159	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
160	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
161	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
162	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
163	103.99	900.00	93,591.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
164	102.27	900.00	92,043.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
165	124.74	950.00	118,503.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
166	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
167	126.85	900.00	114,165.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
168	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
169	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
170	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
171	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
172	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
173	96.00	900.00	86,400.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
174	127.44	900.00	114,696.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
175	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
176	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
177	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
186	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
187	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
188	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
189	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
190	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
199	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
200	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
201	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
210	90.00	975.00	87,750.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
211	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
212	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
224	90.00	1,000.00	90,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
225	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
226	103.05	900.00	92,745.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
236	100.00	1,000.00	100,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
237	100.00	950.00	95,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
238	106.56	900.00	95,904.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
239	104.16	900.00	93,744.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
240	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
241	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
242	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
243	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
244	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
245	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
246	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
247	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
248	120.18	950.00	114,171.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION



LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 131

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
249	100.00	950.00	95,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
250	85.94	900.00	77,346.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
251	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
252	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
253	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
254	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
255	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
256	86.66	900.00	77,994.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
257	86.37	900.00	77,733.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
258	100.00	950.00	95,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
259	100.00	950.00	95,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
268	100.00	950.00	95,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
269	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
270	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
271	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
272	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
273	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
274	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
275	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
276	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
277	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
278	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
279	93.08	950.00	88,426.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
290	106.58	900.00	95,922.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
291	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
292	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
293	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
294	90.00	1,000.00	90,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
296	140.00	1,000.00	140,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
297	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
298	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
299	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
300	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
301	90.00	1,000.00	90,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
303	90.00	1,000.00	90,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
304	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
305	108.06	950.00	102,657.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
306	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
307	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
308	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
309	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
310	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
311	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
312	90.00	900.00	81,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
313	108.10	950.00	102,695.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
314	106.14	900.00	95,526.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
315	150.12	1,000.00	150,120.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
316	90.00	950.00	85,500.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
317	91.19	950.00	86,630.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION



LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 131

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
318	91.19	950.00	86,630.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
319	91.19	900.00	82,071.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
320	91.19	900.00	82,071.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
321	108.51	950.00	103,084.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
68	123.36	950.00	117,192.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
70	123.88	900.00	111,492.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
72	123.88	900.00	111,492.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
74	123.88	950.00	117,686.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
95	124.27	1,000.00	124,270.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
96	110.32	950.00	104,804.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
97	96.37	950.00	91,551.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
98	81.67	1,000.00	81,670.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
TOTAL	12,777.42	926.91	11,852,173.75			

LOTS R+3 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 32

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
100	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
101	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
102	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
103	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
104	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
105	141.55	1,200.00	169,860.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
106	130.77	1,300.00	170,001.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
107	130.39	1,250.00	162,987.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
114	130.39	1,250.00	162,987.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
49	131.29	1,300.00	170,677.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
50	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
51	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
52	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
53	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
54	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
55	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
56	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
57	129.42	1,300.00	168,246.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
58	142.18	1,250.00	177,725.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
65	140.47	1,250.00	175,587.50			COMMISSION D'ATTRIBUTION
77	131.30	1,300.00	170,690.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
78	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
79	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
80	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
81	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
82	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
83	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
84	130.00	1,200.00	156,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
85	129.50	1,300.00	168,350.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
86	138.82	1,250.00	173,525.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
93	140.54	1,250.00	175,675.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
99	130.77	1,300.00	170,001.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
TOTAL	4,275.14	1,228.13	5,249,612.50			

Handwritten signature and initials

LOTS VILLAS EN BANDE - Nombre unités : 48

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1	326.56	1,200.00	391,872.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
10	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
11	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
12	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
13	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
14	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
15	328.80	1,200.00	394,560.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
16	327.07	1,200.00	392,484.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
17	348.10	1,200.00	417,720.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
18	348.28	1,200.00	417,936.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
19	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
2	328.02	1,200.00	393,624.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
20	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
21	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
22	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
23	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
24	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
25	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
26	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
27	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
28	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
29	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
3	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
30	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
31	349.36	1,200.00	419,232.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
32	348.50	1,200.00	418,200.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
33	267.86	1,200.00	321,432.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
34	297.84	1,200.00	357,408.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
35	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
36	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
37	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
38	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
39	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
4	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
40	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
41	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
42	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
43	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
44	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
45	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
46	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
47	297.38	1,200.00	356,856.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
48	267.15	1,200.00	320,580.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
5	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
6	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
7	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
8	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
9	200.00	1,000.00	200,000.00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
TOTAL	11,034.92	1,050.00	11,801,904.00			

Handwritten signature and initials

Les Signataires

LES MANAGERS

~~ERRACHID Hamina~~
~~Sté. Al OMRANE AL JANOUUB SA~~
~~Sté. D'Aménagement Al OMRANE~~
~~AL OMRANE AL JANOUUB~~

DIRECTEUR D'AGENCE

~~Sté. AL OMRANE AL JANOUUB SA~~
~~Lotissement REGRAGUI~~
Charge de l'Agence Régionale
Laâyoune Sakia El Hamra

DIRECTEUR GENERAL

Sté D'AMENAGEMENT
AL OMRANE AL JANOUUB s.a
Le Directeur Général
Rachid HADDADI

~~RES. AL OMRANE AL JANOUUB SA~~
~~Sté. AL OMRANE AL JANOUUB SA~~
Chef de la Division Réseau
Commercial VENTES
Mounaïme BAHJ

~~DIRECTEUR COMMERCIAL~~
~~Sté AL OMRANE AL JANOUUB SA~~
Chef de la Division Réseau
Commercial
Mounaïme BAHJ



N° : 059 5618

Laâyoune le : 22 AVR 2016.

DECISION DE LA VENTE LIBRE

Le Directeur Général de la Société Al Omrane Al Janoub, filiale du Holding Al Omrane.

- Vu les statuts de la société AL Omrane Al Janoub ;
- Vu les pouvoirs délégués au Directeur Général de la société Al Omrane Al Janoub par le Président du Conseil d'Administration ;
- Vu les règles et procédures de commercialisation mentionnée dans la charte commerciale du groupe Al Omrane ;
- Vu la disposition des lots de terrains vacants au lotissement Al Manar à Tarfaya.

DECIDE

Article 1 :

Les lots de terrains disponibles au lotissement Al Manar à Tarfaya sont ouverts à la vente libre à compter du 25/04/2016.

Article 2 :

Les recettes opérées sur le programme précité seront versées sur le compte d'Al Omrane Al Janoub ouvert auprès d'Attijari wafabank de Laâyoune 0074300005125 000000 826 06.

Article 3 :

Les services concernés sont chargés de l'exécution de la présente décision.

LE DIRECTEUR GENERAL


Soc AL OMRANE AL JANOUB SA
Le Directeur Général
Hassan YOUSMI



N° : 0891/22

Laâyoune le : 27 MAI 2022

DECISION

Le Directeur Général de la Société Al Omrane Al Janoub, filiale du Holding Al Omrane.

- Vu les statuts de la société AL Omrane Al Janoub ;
- Vu les pouvoirs délégués au Directeur Général de la société Al Omrane Al Janoub par le Président du Conseil d'Administration ;
- Vu les règles et procédures de commercialisation mentionnée dans la charte commerciale du groupe Al Omrane (PARAGRAPHE 4.4.2 GESTION DES VENTES, VENTE A CONDITIONS COMMERCIALES) ;
- Vu la disponibilité des Lots d'activité commerciale au Projet Al Manar Tarfaya :

N° LOT	TYPE	SUPERFICIE M ²
75	HAMMAM	201.00
76	FOUR	167.00
94	CRECHE	330.00
333	FOUR	148.00
334	HAMMAM	255.00

- Vu L'étude de positionnement – Fixation du prix – Mai 2021 du lotissement Essalam 2 – Tarfaya et la partie définition du prix optimal des équipements du Projet Al Manar Tarfaya ;
- Vu que cette étude propose la vente sur offre de prix à partir de 1500 DH/m² ;
- Vu la nécessité de lancer la commercialisation des LAC du projet Al Manar Tarfaya et d'actualiser le prix de vente à la hausse ;
- Vu l'intérêt général

DECIDE**Article 1 : La commercialisation**

De lancer les avis de commercialisation sur offre de prix des lots d'activité commerciale du projet Al Manar Tarfaya cités en haut.

Article 2 : Le prix de vente

Le prix de base est fixé à : 2.000 DH/m² (le prix à proposer par les soumissionnaires doit être strictement supérieur au prix de base)

Article 3 : le dossier de candidature

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé au bureau d'ordre de la SAO Al Janoub avec les documents suivants :

- Une copie de la CIN (personne physique) ;
- La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la société avec mention de la nomination du (des) gérant (s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « J » récent (datant de moins d'un mois) (personne moral) ;
- Le cahier des charges dûment rempli, signé et légalisé avec l'offre de prix total et en m² du lot choisi,
- Un chèque libellé au nom de la SAO Al Janoub, représentant le 1^{er} versement soit 50% du prix de vente total proposé

Article 4 :

Les services concernés sont chargés de l'exécution de la présente décision.

LE DIRECTEUR GENERAL

AL OMRANE AL JANOUB
 Le Directeur Général
 Mohammed HASSIS

