



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Code : MA-01-PS-DEV
Version : 02
Date : 07/01/2020

MANUEL DE COMMERCIALISATION



**Projet : Riad Saiss
Tranche 2
150233.04**



Présentation du Projet

Volet Marketing, Communication et Promotion 7

Volet Commercialisation et Recouvrement 10

Annexes 17



Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	Lotissement Riad Sais Tr 2150233.04
TYPE DE PROJET	Lotissement
Propre	Oui
En partenariat	Non
Localisation	
Région économique	Fès-Meknès
Préfecture ou province	Fès
Commune	OULED TAYEB
Ville	Fès
Consistance	737

	Nombre d'Unité		Nombre de bénéficiaires		Superficie Moyen en m ²		Cout Moyen en Dirhams par lot en Dh	
Lot social	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement social	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot économique	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement économique et FVIT	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot promotionnel	724	0	724	0	138	0	2269	0
Logement promotionnel	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement de la classe moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0
Villa	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'activité commerciale	1	0	1	0	546	0	2269	0
Local commercial	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot industriel	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'activité artisanale	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'équipement socio- administratif	12	0	0	0	1657	0	2269	0

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	1Tranche	2Tranche	3Tranche	4Tranche
Date de lancement des travaux	Juil. 2024	x	x	x
Date d'achèvement des travaux	Déc. 2025	x	x	x
Date de mise en commercialisation	Avril. 2024	x	x	x
Date de livraison	Mars. 2026	x	x	x
Date de remise des contrats	Déc. 2026	x	x	x

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

- Assurer une offre diversifiée adaptée aux besoins des citoyens dans une commune en plein essor.
- Développement socio- économique de la Commune OuledTayeb et l'amélioration de son paysage urbain.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Le lancement de cette deuxième tranche vise à générer des recettes et d'assurer le développement financier et la pérennité de la société.

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en MDH	Date
Coût initial	2250	273,187	06/05/2024
Coût actualisé s'il y a lieu	0	0	0

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unité	Superficie duterrain		Superficieconstruite		Niveaux		Destination
	De	A	De	A	De	A	
Lot social	0	0	0	0	0	0	x
Logement social	0	0	0	0	0	0	x
Lot économique	0	0	0	0	0	0	x
Logement économique et FVIT	0	0	0	0	0	0	x
Lot promotionnel HC2	70	153	0	0	R+2	0	HC2
Lot promotionnel HC3	136	222	0	0	R+3	0	HC3
Lot promotionnel HC4	169	334	0	0	R+4	0	HC4
Lot Villa	436	581	0	0	R+1	0	Villa
Lot d'activité commerciale	546	546	0	0	0	0	Four et Hammam
Local commercial	0	0	0	0	0	0	x
Lot industriel	0	0	0	0	0	0	x
Lot d'activité artisanale	0	0	0	0	0	0	x
Lot d'équipement socio-administratif	385	4147	0	0	0	0	Mosquée, et autres

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	X	
ETUDE DE MARCHE	X	
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE LA SOCIETE	X	
LIBRE TOUTE OCCUPATION	X	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	X	
MONTAGE FINANCIER	X	
CATALOGUE DES PRIX	X	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL	X	
Interne	X	
Par un cabinet externe		
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	X	
MEDIATISATION	X	
PUBLICITE OBLIGATOIRE	X	
Autres actions de communication et de promotionnelles que prévue au niveau du plan de communication		

Volet Marketing, Communication et Promotion

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHÉ

•

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHÉ

Favorable

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

•

(MOTIVATION) POLITIQUE DE RECOUVREMENT

•

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe		KANDOUSSI ALI	
Managers commerciaux		Conseillers commerciaux de l'Agence ACHEMLAL HASSAN / HAMEDOUN ADIL	
Points d'accueil de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Nom et prénom des managers commerciaux	Produits à vendre
Siège Agence Fès Bureau de vente	Accueil et vente	ACHEMLAL HASSAN / HAMEDOUN ADILx	HC2, HC3, HC4, Lots VILLA et lot pour Four et Hammam
x	x	x	x
x	x	x	x
x	x	x	x

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE

x

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE PARUTIONS	DATES
Quotidiens	4	4	Mai - Juin
Hebdomadaires	0	0	0
Mensuels	0	0	0
Presse électronique	1	1	Juin 2024

Autres Actions et/ou Evénements

	Actions / événements	Support / canal de communication (1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance (2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
Accompagnement des actions prévues par le HAO	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Actions proposées par la société	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Plateforme d'aide à l'acquisition, Presse écrite et électronique, flyers, banderoles, affichage urbain, panneaux publicitaires, événement JPO.

2
4

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Roll up	3 600	
Flyers, dépliants et plaquettes	20 000	x
Bureau de vente	80 000	x
Panneaux (pose de 2 panneaux + visuels)	60 000	x
palissade	220 000	x
Banderoles	5 000	x
Presse écrite & électronique	50 000	x
Radio	0	x
Télévision	0	x
Frais d'étude et conception	0	x
Evénements (JPO)	80 000	x
Total	488 600	x

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité :

Lots Promotionnels : Tous les postulants individuels ou institutionnels sont éligibles, Comme stipulé par la Charte commerciale du HAO page 45.

Conditions d'éligibilité :

Four et Hammam : Vente avec condition de non aliénation qu'après valorisation.

Conditions d'éligibilité :

Lots d'équipements socio-administratifs seront cédés aux administrations concernées selon les procédures en vigueur.

Terrain pour Mosquée : Céder au Habous Gratuitement.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non-aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

• Aucune

*À la suite d'une décision du DG.

Volet Commercialisation Recouvrement

Conditions du Désistement

Montant de l'indemnité

Ou

- 10% du prix de cession en cas de vente à guichet ouvert.

Taux appliqué par rapport au prix de vente

- En cas de vente sur offre de prix, l'indemnité de désistement est celle stipulé par le cahier de charge.

Oui

Non

x

Remboursement Immédiatement

Remboursement après commercialisation

Après commercialisation à condition de ne pas dépasser 06 mois de la date du dépôt de la demande de désistement

Conditions de transfert

l'indemnité de Transfert

- Conformément à la décision du DG autorisant le Transfert.

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Condition de déchéance

l'indemnité de déchéance

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

10% de prix de cession

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

Mesures dérogatoires

Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation

Manager Commercial

x

Nom et prénom du décideur

Ali KANDOUSSI

Directeur Commercial (Chargé)

x

Fatima Zohra SLIMI

Directeur Général

x

RACHID ES-SAHLI

Directoire ou Conseil d'Administration

x

x

4

Volet Commercialisation et Recouvrement

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

Type d'unité	avance ^m 1		avance ^m 2		avance ^m 3		avance ^m 4	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lotsocial	x	x	x	x	x	x	x	x
Logementsocial	x	x	x	x	x	x	x	x
Lotéconomique	x	x	x	x	x	x	x	x
Logement économique et fiable VIT	x	x	x	x	x	x	x	x
Lotpromotionnel	30%	A l'attribution	30%	Après 03 mois	30%	Après 06 mois	10%	A la livraison
Logementdeclasse moyenne	x	x	x	x	x	x	x	x
Logementspromotionnels	x	x	x	x	x	x	x	x
Villas	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités commerciales	100	A l'attribution	x	x	x	x	x	x
Lotscommerciaux	x	x	x	x	x	x	x	x
Lotsindustriels	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités artisanales	x	x	x	x	x	x	x	x

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

1Tranche	Date de lancement de la publicité obligatoire	- Avril 2024
	Date de lancement de la commercialisation	-Mai 2024
Numéros et types d'unités à commercialiser		
2Tranche	Date de lancement de la publicité obligatoire	En fonction du rythme de commercialisation de la tranche 1 sur proposition de la DCM, le directeur de l'agence et approbation du DG.
	Date de lancement de la commercialisation	
Numéros et types d'unités à commercialiser		
3Tranche	Date de lancement de la publicité obligatoire	En fonction du rythme de commercialisation de la tranche 2 sur proposition de la DCM, le directeur de l'agence et approbation du DG.
	Date de lancement de la commercialisation	
Numéros et types d'unités à commercialiser		
4Tranche	Date de lancement de la publicité obligatoire	En fonction du rythme de commercialisation de la tranche 1 sur proposition de la DCM, le directeur de l'agence et approbation du DG.
	Date de lancement de la commercialisation	
Numéros et types d'unités à commercialiser		

Volet Commercialisation et Recouvrement

OBJECTIFS COMMERCIAUX DES MANAGERS

LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial	Types de produit	Nombre d'unité à Vendre	Chiffre d'affaires à réaliser (en Dirhams)	Recettes à réaliser(en Dirhams)	Période	
					DE	A
ACHEMLAL HASSAN / HAMEDOUN ADIL	Lots RC2, RC3, RC4 & Lots pour Villa	724	564 166 318.5	564 166 318.5	Avril 2024	Fin 2028
	Four et Hammam	1	1 092 000	1 092 000		Fin 2026

Volet Commercialisation et Recouvrement

LIVRAISONS ET CONTRATS

Nom et prénom du manager commercial	Nature des produits	Nombre d'unité à livrer	Nombre de contrats à établir	Période	
				DE	A
		724	724	2024	2028
Conseillers commerciaux de l'Agence	Lots promotionnels	1	1		2026
	Four et Hammam				
		X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche1	Tranche2	Tranche3	Tranche4	TOTAL
Lotsocial	0	0	0	0	0
Logementsocial	0	0	0	0	0
économiqueLot	0	0	0	0	0
Logement économique et faible VIT	0	0	0	0	0
Lotpromotionnel	564.16	0	0	0	564.16
Logementspromotionnels	0	0	0	0	0
Logementsdeclasse moyenne	0	0	0	0	0
Villaséconomiques	0	0	0	0	0
Lots d'activités commerciales	1.09	0	0	0	1.09
Locaux commerciaux	0	0	0	0	0
Lotsindustriels	0	0	0	0	0
Lots d'activités artisanales	0	0	0	0	0
Lot d'équipement socio- administratif	0	0	0	0	0
Total	565.25	0	0	0	565.25

ANNEXES

- **Annexe1**:
Eventuellesréserveset/ouobservations
émisesparlesdifférentsintervenants.
- **Annexe 2**:Catalogue des prix de vente.
- **Annexe3**:Plan autorisé
- **Annexe 4**: Cahier De Charges
- **Annexe 5**: Fiche Montage de projets
- **Annexe6**:Permis de lotir.

Annexe 1

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

Qualité des intervenants

ou observations / Réserves et

x

Pour des raisons de maîtrise de la commercialisation, la vente se fera par tranche sur offre de prix comme suit :

- ✓ 1^{ère} tranche : Secteur 04.
- ✓ 2^{ème} tranche : Secteur 03.
- ✓ 3^{ème} Tranche : Secteur 02.
- ✓ 4^{ème} tranche : Secteurs 01 et 05.

La vente à guichet ouvert ne sera prononcée qu'après clôture de la procédure de vente sur offre de prix, et suite à la décision du Directeur Général.

x

Pour la vente sur offre de prix un cahier des charges est à renseigner et légaliser par le postulant, (Copie ci-joint).

x

NB :

1. Les 06 lots dont les n° 619, 620, 621, 622, 623 et 624 sont de type HC4 sur cahier des charges de l'opération alors qu'ils sont de type HC3 sur le plan autorisé.
2. Le lot n° 603 est de superficie de 96m² sur cahier des charges mais de 180m² sur plan.

Les deux remarques sont prises en compte sur le registre de vente.

دفتر التحملات الخاص بالمشاركة في عروض الأثمان

القطعة الأرضية رقم بتجزئة رياض سايس الشطر الثاني
بمدينة فاس جماعة اولاد الطيب

- الاسم: _____
- العنوان: _____
- رقم البطاقة الوطنية: _____
- الهاتف: _____
- المساحة.....م.م.؟ _____
- الثمن الإجمالي المقترح: _____ درهم.
- الثمن الإجمالي المقترح (بالحروف): _____

شروط خاصة:

- توضع طلبات المشاركة بأظرف مغلقة موجهة للمدير العام لشركة العمران فاس مكناس.
- آخر أجل لوضع طلبات المشاركة هو يوم _____ على الساعة الرابعة بعد الزوال بمقر وكالة فاس.
- عقد اجتماع لجنة فتح الأظرف يوم _____ بحضور موثق، وسيتم الإعلان عن نتائج المزايمة في سبورة الإعلانات المخصصة لهذا الغرض بمقر الشركة ووكالاتها ابتداء من نفس اليوم.
- ترفق بطاقة المشاركة بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية و ضمانة بنكية بقيمة 10% من مبلغ الثمن المقترح محررة في اسم شركة العمران فاس مكناس.
- في حالة قبول عرضي هذا فإني أرخص لشركة العمران فاس مكناس استخلاص مبلغ الضمانة و أنعهد باتمام باقي ثمن البيع على أربع دفعات طبقا للجدول الذي سيتم تحديده في عقد الحجز.
- أصرح بأنني اطلعت على التصميم الموقعي وشكل القطعة موضوع عرضي وأقبلها على حالها.
- أصرح أنني اطلعت على نموذج عقد الحجز المعمول به لدى شركة العمران فاس مكناس و أقبل جميع بنوده دون قيد أو شرط، و أنترزم في حالة فوزي بالمزاد بتوقيعه و تصحيح إمضائي عليه لدى السلطات المختصة.
- في حالة عدم تصحيح إمضائي على عقد الحجز داخل أجل 10 أيام من تاريخ فوزي بالمزاد، أو في حالة تنازلي عن الاستفادة، فإنه سيتم إلغاء عملية إتمام البيع وأقر بعدم مطالبتي الشركة استرجاع مبلغ الضمانة المحدد أعلاه.

التوقيع مصادق عليه

Annexe 2 : Catalogue des prix

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2 REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

Secteur	Niveau	Nombre	Surface			Prix m²			Prix Global		
			Total	Min	Max	Total	Min	Max	Total	Min	Max
1	1 HC2	235	22 603	70	153	4 545,00	5 467,50	374 850,00	831 019,50	118 958 247,00	
	1 HC4	31	7 054	169	284	6 132,50	6 902,50	1 094 225,00	1 837 935,00	45 248 296,50	
Total 1		266	29 657	70	264	4 545,00	6 902,50	374 850,00	1 837 935,00	164 206 543,50	
2	2 HC2	62	5 885	75	104	4 500,00	5 454,00	364 500,00	558 324,00	30 892 329,00	
	2 HC3	58	10 235	136	222	5 500,00	7 133,50	886 380,00	1 452 990,00	64 365 185,50	
2	2 HC4	23	5 147	180	290	5 132,50	6 820,00	1 138 500,00	1 977 800,00	32 903 673,00	
	Total 2		143	21 267	75	250	4 500,00	7 133,50	364 500,00	1 977 800,00	128 161 187,50
3	3 HC2	42	4 155	81	126	4 572,00	5 431,50	438 912,00	674 730,00	20 708 784,00	
	3 HC3	58	10 225	136	217	5 500,00	7 133,50	886 380,00	1 420 265,00	64 451 200,00	
3	3 HC4	23	5 012	189	292	6 132,50	6 820,00	1 195 425,00	1 991 440,00	32 022 540,00	
	Total 3		123	19 392	81	292	4 572,00	7 133,50	438 912,00	1 991 440,00	117 182 524,00
4	4 HC2	138	13 229	84	100	5 085,00	5 467,50	452 844,00	540 000,00	69 916 162,50	
	4 HC4	22	5 447	198	334	5 500,00	7 001,50	1 277 650,00	2 098 635,00	34 631 393,50	
4	4 villa	20	9 945	436	581	4 000,00	5 000,00	1 837 520,00	2 760 000,00	44 300 520,00	
	Total 4		180	28 621	84	581	4 000,00	7 001,50	452 844,00	2 760 000,00	148 848 076,00
5	5 HC2	12	1 088	80	97	5 130,00	5 625,00	434 520,00	545 625,00	5 767 987,50	
	Total 5		12	1 088	80	97	5 130,00	5 625,00	434 520,00	545 625,00	5 767 987,50
Total général 1		724	100 025	70	581	4 000,00	7 133,50	364 500,00	2 760 000,00	564 166 318,50	

Niveau	Nombre	Surface			Prix m²			Prix Global			
		Total	Min	Max	Total	Min	Max	Total	Min	Max	Somme
Act com	1	546	546	0			2 000				1 092 000
FH	12	19 867	385	4 147							
Total général 2		737									565 258 318,50

ELMARI KHAYATI
 Responsable Commercial
 Agence de Vente P.T

Abdelhakim Zohra
 Chef de Département
 Commanditaire
 Al Omrane Flash-Mor

M. FABLI Mohammed Oueda
 Directeur de La gérance
 Al Omrane Felt - Maghrébi
 Ag Omrane Flash-Mor

M. BERRADA Mohamed
 Chef du Département
 Animation Réseau
 Omrane Flash-Mor

M. KOUSSSI Aliou
 Responsable Commercial
 Agence de Vente P.T

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

Niveau	Nombre	Surface			Prix m ²			Prix Global		
		Total	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Somme	
HC2	489	46 960	70	153	4 500,00	5 625,00	364 500,00	831 019,50	246 243 510,00	
HC3	116	20 460	136	222	5 500,00	7 133,50	886 380,00	1 452 990,00	128 816 385,50	
HC4	99	22 660	169	334	5 500,00	7 001,50	1 094 255,00	2 098 635,00	144 805 903,00	
villa	20	9 945	436	581	4 000,00	5 000,00	1 837 520,00	2 760 000,00	44 300 520,00	
	724	100 025	70	581	4 000,00	7 133,50	364 500,00	2 760 000,00	564 166 318,50	

Niveau	Nombre	Surface			Prix m ²			Prix Global		
		Total	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Somme	
Act com F H	1	546	546	0		2 000			1 092 000	
Equi	12	19 867	385	4 147					-	
	737								565 258 318,50	

M. AIKANDOUSSI
 Responsable de la force de vente
 de l'Agence Fès - Moulay Yacoub
 Al Oumrane Fès - Meknès

M. BERRADA Mohamed
 Chef du Département
 Administration Fès-Meknès
 Al Oumrane Fès-Meknès

Mme SAIMI Fatima Zohra
 Chef du Département Marketing
 et Communication
 Al Oumrane Fès-Meknès

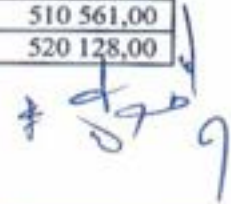
M. FADLI Mohammed Ouadia
 Directeur d'Agence Fès
 Al Oumrane Fès - Meknès

M. BELHAZI Mountasser
 Directeur Général Adjoint
 Chargé de l'intégrité de la Direction
 Commerciale et Marketing
 Al Oumrane Fès - Meknès

M. SKALLI Mohammed
 Chef de l'Agence Equitables à Fès
 Al Oumrane Fès-Meknès

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
1	1	267	HC2	125	5 467,50	683 437,50
2	1	268	HC2	98	5 332,50	522 585,00
3	1	269	HC2	98	5 332,50	522 585,00
4	1	270	HC2	99	5 332,50	527 917,50
5	1	271	HC2	95	5 427,00	515 565,00
6	1	272	HC2	92	5 242,50	482 310,00
7	1	273	HC2	97	5 242,50	508 522,50
8	1	274	HC2	97	5 242,50	508 522,50
9	1	275	HC2	97	5 242,50	508 522,50
10	1	276	HC2	97	5 242,50	508 522,50
11	1	277	HC2	97	5 242,50	508 522,50
12	1	278	HC2	97	5 242,50	508 522,50
13	1	279	HC2	97	5 242,50	508 522,50
14	1	280	HC2	97	5 242,50	508 522,50
15	1	281	HC2	97	5 242,50	508 522,50
16	1	282	HC2	97	5 242,50	508 522,50
17	1	283	HC2	84	5 436,00	456 624,00
18	1	284	HC2	96	4 581,00	439 776,00
19	1	285	HC2	96	5 267,25	505 656,00
20	1	286	HC2	96	5 267,25	505 656,00
21	1	287	HC2	96	5 267,25	505 656,00
22	1	288	HC2	96	5 267,25	505 656,00
23	1	289	HC2	96	5 267,25	505 656,00
24	1	290	HC2	96	5 458,50	524 016,00
25	1	291	HC2	106	5 418,00	574 308,00
26	1	292	HC2	96	5 242,50	503 280,00
27	1	293	HC2	96	5 242,50	503 280,00
28	1	294	HC2	96	5 355,00	514 080,00
29	1	295	HC2	96	5 085,00	488 160,00
30	1	296	HC2	96	5 242,50	503 280,00
31	1	297	HC2	96	5 085,00	488 160,00
32	1	298	HC2	84	5 355,00	449 820,00
33	1	299	HC2	96	5 242,50	503 280,00
34	1	300	HC2	96	5 242,50	503 280,00
35	1	301	HC2	96	5 242,50	503 280,00
36	1	302	HC2	96	5 242,50	503 280,00
37	1	303	HC2	96	5 242,50	503 280,00
38	1	304	HC2	96	5 085,00	488 160,00
39	1	305	HC2	70	5 355,00	374 850,00
40	1	306	HC2	87	5 242,50	456 097,50
41	1	307	HC2	96	5 242,50	503 280,00
42	1	308	HC2	94	5 431,50	510 561,00
43	1	309	HC2	96	5 418,00	520 128,00

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
44	1	310	HC2	96	5 242,50	503 280,00
45	1	311	HC2	96	5 355,00	514 080,00
46	1	312	HC2	96	5 242,50	503 280,00
47	1	313	HC2	96	5 085,00	488 160,00
48	1	314	HC2	96	5 355,00	514 080,00
49	1	315	HC2	96	5 242,50	503 280,00
50	1	316	HC2	96	5 242,50	503 280,00
51	1	317	HC2	96	5 242,50	503 280,00
52	1	318	HC2	96	5 242,50	503 280,00
53	1	319	HC2	112	5 242,50	587 160,00
54	1	320	HC2	96	5 242,50	503 280,00
55	1	321	HC2	96	5 242,50	503 280,00
56	1	322	HC2	96	5 085,00	488 160,00
57	1	323	HC2	96	5 355,00	514 080,00
58	1	324	HC2	98	5 242,50	513 765,00
59	1	325	HC2	95	5 427,00	515 565,00
60	1	326	HC2	96	5 467,50	524 880,00
61	1	327	HC2	96	5 332,50	511 920,00
62	1	328	HC2	96	5 332,50	511 920,00
63	1	329	HC2	96	5 332,50	511 920,00
64	1	330	HC2	96	5 332,50	511 920,00
65	1	331	HC2	97	5 220,00	506 340,00
66	1	332	HC2	97	5 422,50	525 982,50
67	1	333	HC2	99	5 229,00	517 671,00
68	1	334	HC2	96	5 229,00	501 984,00
69	1	335	HC2	96	5 229,00	501 984,00
70	1	336	HC2	96	5 229,00	501 984,00
71	1	337	HC2	96	5 229,00	501 984,00
72	1	338	HC2	96	5 229,00	501 984,00
73	1	339	HC2	96	5 229,00	501 984,00
74	1	340	HC2	99	5 229,00	517 671,00
75	1	341	HC2	94	5 229,00	491 526,00
76	1	342	HC2	98	5 242,50	513 765,00
77	1	343	HC2	98	5 242,50	513 765,00
78	1	344	HC2	98	5 242,50	513 765,00
79	1	345	HC2	98	5 242,50	513 765,00
80	1	346	HC2	96	5 242,50	503 280,00
81	1	347	HC2	96	5 242,50	503 280,00
82	1	348	HC2	85	5 346,00	454 410,00
83	1	349	HC2	96	4 581,00	439 776,00
84	1	350	HC2	96	5 267,25	505 656,00
85	1	351	HC2	96	5 267,25	505 656,00
86	1	352	HC2	96	5 267,25	505 656,00
87	1	353	HC2	96	5 267,25	505 656,00

[Signature]

[Handwritten marks and numbers]

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
88	1	354	HC2	96	5 267,25	505 656,00
89	1	355	HC2	96	5 458,50	524 016,00
90	1	356	HC2	96	5 346,00	513 216,00
91	1	357	HC2	96	5 368,50	515 376,00
92	1	358	HC2	99	5 395,50	534 154,50
93	1	359	HC2	96	5 265,00	505 440,00
94	1	360	HC2	96	5 265,00	505 440,00
95	1	361	HC2	96	5 265,00	505 440,00
96	1	362	HC2	96	5 265,00	505 440,00
97	1	363	HC2	96	5 265,00	505 440,00
98	1	364	HC2	96	5 265,00	505 440,00
99	1	365	HC2	86	5 391,00	463 626,00
100	1	366	HC2	86	5 242,50	450 855,00
101	1	367	HC2	86	5 427,00	466 722,00
102	1	368	HC2	86	5 427,00	466 722,00
103	1	369	HC2	86	5 085,00	437 310,00
104	1	370	HC2	86	5 391,00	463 626,00
105	1	371	HC2	91	5 265,00	479 115,00
106	1	372	HC2	91	5 265,00	479 115,00
107	1	373	HC2	91	5 265,00	479 115,00
108	1	374	HC2	91	5 265,00	479 115,00
109	1	375	HC2	91	5 265,00	479 115,00
110	1	376	HC2	91	5 265,00	479 115,00
111	1	377	HC2	96	5 397,75	518 184,00
112	1	378	HC2	96	5 202,00	499 392,00
113	1	379	HC2	96	5 409,00	519 264,00
114	1	380	HC2	96	5 427,00	520 992,00
115	1	381	HC2	96	5 355,00	514 080,00
116	1	382	HC2	96	5 085,00	488 160,00
117	1	383	HC2	96	5 242,50	503 280,00
118	1	384	HC2	96	5 242,50	503 280,00
119	1	385	HC2	96	5 242,50	503 280,00
120	1	386	HC2	96	5 242,50	503 280,00
121	1	387	HC2	96	5 242,50	503 280,00
122	1	388	HC2	96	5 242,50	503 280,00
123	1	389	HC2	96	5 355,00	514 080,00
124	1	390	HC2	96	5 427,00	520 992,00
125	1	391	HC2	96	5 431,50	521 424,00
126	1	392	HC2	97	5 229,00	507 213,00
127	1	393	HC2	97	5 229,00	507 213,00
128	1	394	HC2	97	5 229,00	507 213,00
129	1	395	HC2	96	5 355,00	514 080,00
130	1	396	HC2	96	5 175,00	496 800,00
131	1	397	HC2	96	5 229,00	501 984,00

[Signature]

[Signature]

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
132	1	398	HC2	96	5 229,00	501 984,00
133	1	399	HC2	96	5 229,00	501 984,00
134	1	400	HC2	96	5 229,00	501 984,00
135	1	401	HC2	96	5 229,00	501 984,00
136	1	402	HC2	96	5 229,00	501 984,00
137	1	403	HC2	96	5 229,00	501 984,00
138	1	404	HC2	96	5 229,00	501 984,00
139	1	405	HC2	96	5 229,00	501 984,00
140	1	406	HC2	96	5 229,00	501 984,00
141	1	407	HC2	96	5 229,00	501 984,00
142	1	408	HC2	96	5 175,00	496 800,00
143	1	409	HC2	96	5 355,00	514 080,00
144	1	410	HC2	98	5 229,00	512 442,00
145	1	411	HC2	96	5 229,00	501 984,00
146	1	412	HC2	96	5 229,00	501 984,00
147	1	413	HC2	96	5 431,50	521 424,00
148	1	414	HC2	96	5 445,00	522 720,00
149	1	415	HC2	96	5 260,50	505 008,00
150	1	416	HC2	96	5 260,50	505 008,00
151	1	417	HC2	96	5 260,50	505 008,00
152	1	418	HC2	96	5 260,50	505 008,00
153	1	419	HC2	96	5 260,50	505 008,00
154	1	420	HC2	96	5 260,50	505 008,00
155	1	421	HC2	96	5 391,00	517 536,00
156	1	422	HC2	96	5 184,00	497 664,00
157	1	423	HC2	96	5 242,50	503 280,00
158	1	424	HC2	96	5 242,50	503 280,00
159	1	425	HC2	96	5 242,50	503 280,00
160	1	426	HC2	96	5 242,50	503 280,00
161	1	427	HC2	96	5 242,50	503 280,00
162	1	428	HC2	96	5 242,50	503 280,00
163	1	429	HC2	153	5 431,50	831 019,50
164	1	430	HC2	147	5 431,50	798 430,50
165	1	431	HC2	96	5 242,50	503 280,00
166	1	432	HC2	96	5 242,50	503 280,00
167	1	433	HC2	96	5 242,50	503 280,00
168	1	434	HC2	96	5 242,50	503 280,00
169	1	435	HC2	96	5 242,50	503 280,00
170	1	436	HC2	96	5 242,50	503 280,00
171	1	437	HC2	96	5 242,50	503 280,00
172	1	438	HC2	96	4 545,00	436 320,00
173	1	439	HC2	96	5 107,50	490 320,00
174	1	440	HC2	96	5 233,50	502 416,00
175	1	441	HC2	84	5 436,00	456 624,00

[Signature]

[Signature]
27/3/24

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

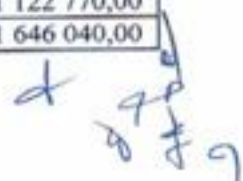
N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
176	1	442	HC2	96	5 242,50	503 280,00
177	1	443	HC2	96	5 242,50	503 280,00
178	1	444	HC2	96	5 242,50	503 280,00
179	1	445	HC2	96	5 242,50	503 280,00
180	1	446	HC2	96	5 242,50	503 280,00
181	1	447	HC2	104	5 431,50	564 876,00
182	1	455	HC2	79	5 445,00	430 155,00
183	1	456	HC2	85	5 251,50	446 377,50
184	1	457	HC2	88	5 251,50	462 132,00
185	1	458	HC2	85	4 567,50	388 237,50
186	1	459	HC2	86	5 256,00	452 016,00
187	1	460	HC2	92	5 085,00	467 820,00
188	1	461	HC2	91	5 242,50	477 067,50
189	1	462	HC2	88	5 242,50	461 340,00
190	1	463	HC2	97	5 085,00	493 245,00
191	1	464	HC2	91	5 368,50	488 533,50
192	1	465	HC2	96	5 233,50	502 416,00
193	1	466	HC2	98	5 233,50	512 883,00
194	1	467	HC2	98	5 233,50	512 883,00
195	1	468	HC2	98	5 233,50	512 883,00
196	1	469	HC2	98	5 233,50	512 883,00
197	1	470	HC2	98	5 233,50	512 883,00
198	1	471	HC2	117	5 431,50	635 485,50
199	1	472	HC2	96	5 422,50	520 560,00
200	1	473	HC2	96	5 233,50	502 416,00
201	1	474	HC2	96	5 233,50	502 416,00
202	1	475	HC2	96	5 107,50	490 320,00
203	1	476	HC2	96	5 377,50	516 240,00
204	1	477	HC2	144	5 233,50	753 624,00
205	1	478	HC2	96	5 377,50	516 240,00
206	1	479	HC2	96	5 107,50	490 320,00
207	1	480	HC2	96	5 233,50	502 416,00
208	1	481	HC2	96	5 233,50	502 416,00
209	1	482	HC2	96	5 422,50	520 560,00
210	1	483	HC2	96	5 422,50	520 560,00
211	1	484	HC2	96	5 233,50	502 416,00
212	1	485	HC2	96	5 233,50	502 416,00
213	1	486	HC2	96	5 233,50	502 416,00
214	1	487	HC2	96	5 107,50	490 320,00
215	1	488	HC2	96	5 377,50	516 240,00
216	1	489	HC2	144	5 233,50	753 624,00
217	1	490	HC2	96	5 377,50	516 240,00
218	1	491	HC2	96	5 107,50	490 320,00
219	1	492	HC2	96	5 233,50	502 416,00

[Signature]

d 70 19

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
220	1	493	HC2	96	5 233,50	502 416,00
221	1	494	HC2	96	5 233,50	502 416,00
222	1	495	HC2	96	5 422,50	520 560,00
223	1	496	HC2	92	5 422,50	498 870,00
224	1	497	HC2	92	5 107,50	469 890,00
225	1	498	HC2	92	5 377,50	494 730,00
226	1	499	HC2	144	5 233,50	753 624,00
227	1	500	HC2	92	5 377,50	494 730,00
228	1	501	HC2	87	5 107,50	444 352,50
229	1	502	HC2	87	5 233,50	455 314,50
230	1	503	HC2	87	5 233,50	455 314,50
231	1	504	HC2	87	5 233,50	455 314,50
232	1	505	HC2	99	5 377,50	532 372,50
233	1	506	HC2	94	5 233,50	491 949,00
234	1	507	HC2	80	5 377,50	430 200,00
235	1	508	HC2	77	5 350,50	411 988,50
236	1	693	HC4	210	6 792,50	1 426 425,00
237	1	694	HC4	210	6 215,00	1 305 150,00
238	1	695	HC4	210	6 792,50	1 426 425,00
239	1	696	HC4	210	6 682,50	1 403 325,00
240	1	697	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
241	1	698	HC4	254	6 792,50	1 725 295,00
242	1	699	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
243	1	700	HC4	283	6 352,50	1 797 757,50
244	1	701	HC4	210	6 149,00	1 291 290,00
245	1	702	HC4	210	6 149,00	1 291 290,00
246	1	703	HC4	196	6 149,00	1 205 204,00
247	1	704	HC4	282	6 517,50	1 837 935,00
248	1	705	HC4	220	6 380,00	1 403 600,00
249	1	706	HC4	219	6 380,00	1 397 220,00
250	1	707	HC4	214	6 380,00	1 365 320,00
251	1	708	HC4	212	6 902,50	1 463 330,00
252	1	709	HC4	213	6 325,00	1 347 225,00
253	1	710	HC4	213	6 490,00	1 382 370,00
254	1	711	HC4	284	6 380,00	1 811 920,00
255	1	712	HC4	284	6 380,00	1 811 920,00
256	1	713	HC4	284	6 380,00	1 811 920,00
257	1	714	HC4	284	6 380,00	1 811 920,00
258	1	715	HC4	284	6 380,00	1 811 920,00
259	1	716	HC4	215	6 490,00	1 395 350,00
260	1	717	HC4	215	6 325,00	1 359 875,00
261	1	718	HC4	173	6 325,00	1 094 225,00
262	1	719	HC4	173	6 490,00	1 122 770,00
263	1	720	HC4	258	6 380,00	1 646 040,00

**LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024**

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
264	1	721	HC4	258	6 380,00	1 646 040,00
265	1	722	HC4	169	6 490,00	1 096 810,00
266	1	723	HC4	187	6 325,00	1 182 775,00
267	2	167	HC2	104	5 368,50	558 324,00
268	2	168	HC2	89	5 355,00	476 595,00
269	2	169	HC2	81	4 545,00	368 145,00
270	2	170	HC2	81	4 500,00	364 500,00
271	2	171	HC2	81	4 545,00	368 145,00
272	2	172	HC2	81	4 500,00	364 500,00
273	2	173	HC2	81	5 368,50	434 848,50
274	2	213	HC2	98	5 454,00	534 492,00
275	2	214	HC2	96	5 260,50	505 008,00
276	2	215	HC2	96	5 260,50	505 008,00
277	2	216	HC2	96	5 260,50	505 008,00
278	2	217	HC2	96	5 391,00	517 536,00
279	2	218	HC2	97	5 184,00	502 848,00
280	2	219	HC2	97	5 242,50	508 522,50
281	2	220	HC2	97	5 242,50	508 522,50
282	2	221	HC2	97	5 242,50	508 522,50
283	2	222	HC2	97	5 242,50	508 522,50
284	2	223	HC2	97	5 242,50	508 522,50
285	2	224	HC2	97	5 242,50	508 522,50
286	2	225	HC2	97	5 242,50	508 522,50
287	2	226	HC2	94	5 427,00	510 138,00
288	2	227	HC2	96	5 220,00	501 120,00
289	2	228	HC2	96	5 332,50	511 920,00
290	2	229	HC2	96	5 427,00	520 992,00
291	2	230	HC2	96	5 431,50	521 424,00
292	2	231	HC2	96	5 431,50	521 424,00
293	2	232	HC2	96	5 242,50	503 280,00
294	2	233	HC2	96	5 242,50	503 280,00
295	2	234	HC2	96	5 242,50	503 280,00
296	2	235	HC2	75	5 431,50	407 362,50
297	2	236	HC2	96	5 377,50	516 240,00
298	2	237	HC2	96	5 427,00	520 992,00
299	2	238	HC2	96	5 332,50	511 920,00
300	2	239	HC2	96	5 332,50	511 920,00
301	2	240	HC2	98	4 585,50	449 379,00
302	2	241	HC2	98	5 422,50	531 405,00
303	2	242	HC2	100	5 229,00	522 900,00
304	2	243	HC2	97	5 229,00	507 213,00
305	2	244	HC2	97	5 229,00	507 213,00
306	2	245	HC2	97	5 229,00	507 213,00
307	2	246	HC2	97	5 229,00	507 213,00



Handwritten notes: 4 90 2 49

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
308	2	247	HC2	97	5 229,00	507 213,00
309	2	248	HC2	97	5 229,00	507 213,00
310	2	249	HC2	97	5 229,00	507 213,00
311	2	250	HC2	97	5 175,00	501 975,00
312	2	251	HC2	97	5 391,00	522 927,00
313	2	252	HC2	97	5 260,50	510 268,50
314	2	253	HC2	97	5 260,50	510 268,50
315	2	254	HC2	97	5 454,00	529 038,00
316	2	255	HC2	93	5 355,00	498 015,00
317	2	256	HC2	93	5 346,00	497 178,00
318	2	257	HC2	98	5 422,50	531 405,00
319	2	258	HC2	98	5 130,00	502 740,00
320	2	259	HC2	98	5 274,00	516 852,00
321	2	260	HC2	98	5 274,00	516 852,00
322	2	261	HC2	98	5 274,00	516 852,00
323	2	262	HC2	98	5 274,00	516 852,00
324	2	263	HC2	98	5 274,00	516 852,00
325	2	264	HC2	98	5 274,00	516 852,00
326	2	265	HC2	98	5 427,00	531 846,00
327	2	266	HC2	99	5 431,50	537 718,50
328	2	509	HC3	180	6 462,50	1 163 250,00
329	2	510	HC3	180	6 462,50	1 163 250,00
330	2	511	HC3	180	5 610,00	1 009 800,00
331	2	512	HC3	180	5 500,00	990 000,00
332	2	513	HC3	180	5 610,00	1 009 800,00
333	2	514	HC3	180	5 500,00	990 000,00
334	2	515	HC3	187	5 610,00	1 049 070,00
335	2	516	HC3	187	5 500,00	1 028 500,00
336	2	517	HC3	217	6 556,00	1 422 652,00
337	2	518	HC3	222	6 545,00	1 452 990,00
338	2	519	HC3	166	7 133,50	1 184 161,00
339	2	520	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
340	2	521	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
341	2	522	HC3	160	6 545,00	1 047 200,00
342	2	523	HC3	180	6 380,00	1 148 400,00
343	2	524	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
344	2	525	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
345	2	526	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
346	2	527	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
347	2	528	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
348	2	529	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
349	2	530	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
350	2	531	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
351	2	532	HC3	160	7 133,50	1 141 360,00

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
352	2	533	HC3	180	6 545,00	1 178 100,00
353	2	534	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
354	2	535	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
355	2	536	HC3	136	6 517,50	886 380,00
356	2	537	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
357	2	538	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
358	2	539	HC3	137	6 517,50	892 897,50
359	2	540	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
360	2	541	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
361	2	542	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
362	2	543	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
363	2	544	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
364	2	545	HC3	181	6 270,00	1 134 870,00
365	2	546	HC3	181	5 885,00	1 065 185,00
366	2	547	HC3	139	6 490,00	902 110,00
367	2	548	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
368	2	549	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
369	2	550	HC3	138	6 490,00	895 620,00
370	2	551	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
371	2	552	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
372	2	553	HC3	180	6 545,00	1 178 100,00
373	2	554	HC3	180	7 133,50	1 284 030,00
374	2	555	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
375	2	556	HC3	160	6 523,00	1 043 680,00
376	2	557	HC3	180	5 995,00	1 079 100,00
377	2	558	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
378	2	559	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
379	2	560	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
380	2	561	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
381	2	562	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
382	2	563	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
383	2	564	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
384	2	565	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
385	2	566	HC3	160	7 095,00	1 135 200,00
386	2	670	HC4	290	6 820,00	1 977 800,00
387	2	671	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
388	2	672	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
389	2	673	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
390	2	674	HC4	254	6 517,50	1 655 445,00
391	2	675	HC4	225	6 391,00	1 437 975,00
392	2	676	HC4	225	6 391,00	1 437 975,00
393	2	677	HC4	225	6 391,00	1 437 975,00
394	2	678	HC4	226	6 391,00	1 444 366,00
395	2	679	HC4	222	6 391,00	1 418 802,00




**LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024**

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
396	2	680	HC4	261	6 517,50	1 701 067,50
397	2	681	HC4	203	6 242,50	1 267 227,50
398	2	682	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
399	2	683	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
400	2	684	HC4	285	6 820,00	1 943 700,00
401	2	685	HC4	222	6 682,50	1 483 515,00
402	2	686	HC4	220	6 132,50	1 349 150,00
403	2	687	HC4	180	6 325,00	1 138 500,00
404	2	688	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
405	2	689	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
406	2	690	HC4	189	6 325,00	1 195 425,00
407	2	691	HC4	223	6 132,50	1 367 547,50
408	2	692	HC4	227	6 682,50	1 516 927,50
409	2	173 Bis	HC2	81	5 355,00	433 755,00
410	3	164	HC2	96	5 233,50	502 416,00
411	3	165	HC2	96	5 233,50	502 416,00
412	3	166	HC2	96	5 431,50	521 424,00
413	3	174	HC2	116	5 391,00	625 356,00
414	3	175	HC2	116	4 576,50	530 874,00
415	3	176	HC2	96	4 576,50	439 344,00
416	3	177	HC2	96	4 576,50	439 344,00
417	3	178	HC2	96	4 576,50	439 344,00
418	3	179	HC2	96	4 576,50	439 344,00
419	3	180	HC2	96	4 576,50	439 344,00
420	3	181	HC2	96	4 576,50	439 344,00
421	3	182	HC2	96	4 576,50	439 344,00
422	3	183	HC2	96	4 576,50	439 344,00
423	3	184	HC2	116	4 576,50	530 874,00
424	3	185	HC2	116	5 391,00	625 356,00
425	3	186	HC2	126	5 355,00	674 730,00
426	3	187	HC2	126	5 107,50	643 545,00
427	3	188	HC2	96	4 572,00	438 912,00
428	3	189	HC2	96	4 572,00	438 912,00
429	3	190	HC2	96	4 572,00	438 912,00
430	3	191	HC2	96	4 572,00	438 912,00
431	3	192	HC2	96	4 572,00	438 912,00
432	3	193	HC2	96	4 572,00	438 912,00
433	3	194	HC2	96	4 572,00	438 912,00
434	3	195	HC2	96	4 572,00	438 912,00
435	3	196	HC2	116	5 107,50	592 470,00
436	3	197	HC2	116	5 350,50	620 658,00
437	3	198	HC2	96	5 422,50	520 560,00
438	3	199	HC2	94	5 274,00	495 756,00
439	3	200	HC2	81	5 427,00	439 587,00

+ 20
0 1 9

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
440	3	201	HC2	96	5 265,00	505 440,00
441	3	202	HC2	96	5 265,00	505 440,00
442	3	203	HC2	96	5 265,00	505 440,00
443	3	204	HC2	96	5 265,00	505 440,00
444	3	205	HC2	96	5 265,00	505 440,00
445	3	206	HC2	96	5 242,50	503 280,00
446	3	207	HC2	96	5 242,50	503 280,00
447	3	208	HC2	96	5 242,50	503 280,00
448	3	209	HC2	86	5 391,00	463 626,00
449	3	210	HC2	86	5 260,50	452 403,00
450	3	211	HC2	86	5 116,50	440 019,00
451	3	212	HC2	86	5 391,00	463 626,00
452	3	567	HC3	160	7 095,00	1 135 200,00
453	3	568	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
454	3	569	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
455	3	570	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
456	3	571	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
457	3	572	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
458	3	573	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
459	3	574	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
460	3	575	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
461	3	576	HC3	180	5 995,00	1 079 100,00
462	3	577	HC3	160	6 523,00	1 043 680,00
463	3	578	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
464	3	579	HC3	180	7 122,50	1 282 050,00
465	3	580	HC3	180	7 122,50	1 282 050,00
466	3	581	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
467	3	582	HC3	180	6 325,00	1 138 500,00
468	3	583	HC3	160	6 545,00	1 047 200,00
469	3	584	HC3	180	6 215,00	1 118 700,00
470	3	585	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
471	3	586	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
472	3	587	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
473	3	588	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
474	3	589	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
475	3	590	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
476	3	591	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
477	3	592	HC3	180	6 336,00	1 140 480,00
478	3	593	HC3	160	7 133,50	1 141 360,00
479	3	594	HC3	180	6 820,00	1 227 600,00
480	3	595	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
481	3	596	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
482	3	597	HC3	138	6 490,00	895 620,00
483	3	598	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00



Handwritten notes and scribbles, including a large number '9' and other illegible marks.

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
484	3	599	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
485	3	600	HC3	139	6 490,00	902 110,00
486	3	601	HC3	181	6 270,00	1 134 870,00
487	3	602	HC3	181	6 270,00	1 134 870,00
488	3	603	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
489	3	604	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
490	3	605	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
491	3	606	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
492	3	607	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
493	3	608	HC3	137	6 517,50	892 897,50
494	3	609	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
495	3	610	HC3	171	6 270,00	1 072 170,00
496	3	611	HC3	136	6 517,50	886 380,00
497	3	612	HC3	180	5 885,00	1 059 300,00
498	3	613	HC3	180	6 270,00	1 128 600,00
499	3	614	HC3	180	6 820,00	1 227 600,00
500	3	615	HC3	217	6 545,00	1 420 265,00
501	3	616	HC3	215	6 556,00	1 409 540,00
502	3	617	HC3	186	5 500,00	1 023 000,00
503	3	618	HC3	185	5 610,00	1 037 850,00
504	3	619	HC3	178	5 500,00	979 000,00
505	3	620	HC3	178	5 610,00	998 580,00
506	3	621	HC3	178	5 500,00	979 000,00
507	3	622	HC3	177	5 610,00	992 970,00
508	3	623	HC3	178	6 462,50	1 150 325,00
509	3	624	HC3	177	6 462,50	1 143 862,50
510	3	647	HC4	220	6 682,50	1 470 150,00
511	3	648	HC4	221	6 132,50	1 355 282,50
512	3	649	HC4	189	6 325,00	1 195 425,00
513	3	650	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
514	3	651	HC4	210	6 132,50	1 287 825,00
515	3	652	HC4	189	6 325,00	1 195 425,00
516	3	653	HC4	223	6 132,50	1 367 547,50
517	3	654	HC4	227	6 682,50	1 516 927,50
518	3	655	HC4	292	6 820,00	1 991 440,00
519	3	656	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
520	3	657	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
521	3	658	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
522	3	659	HC4	236	6 517,50	1 538 130,00
523	3	660	HC4	201	6 380,00	1 282 380,00
524	3	661	HC4	202	6 380,00	1 288 760,00
525	3	662	HC4	203	6 380,00	1 295 140,00
526	3	663	HC4	204	6 380,00	1 301 520,00
527	3	664	HC4	205	6 380,00	1 307 900,00

d

Handwritten signatures and initials

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
528	3	665	HC4	235	6 517,50	1 531 612,50
529	3	666	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
530	3	667	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
531	3	668	HC4	210	6 242,50	1 310 925,00
532	3	669	HC4	285	6 820,00	1 943 700,00
533	4	1	villa	552	5 000,00	2 760 000,00
534	4	2	villa	559	4 800,00	2 683 200,00
535	4	3	villa	478	4 140,00	1 978 920,00
536	4	4	villa	446	4 120,00	1 837 520,00
537	4	5	villa	479	4 140,00	1 983 060,00
538	4	6	villa	461	4 120,00	1 899 320,00
539	4	7	villa	480	4 140,00	1 987 200,00
540	4	8	villa	476	4 120,00	1 961 120,00
541	4	9	villa	553	4 640,00	2 565 920,00
542	4	10	villa	561	4 600,00	2 580 600,00
543	4	11	villa	462	4 640,00	2 143 680,00
544	4	12	villa	455	4 120,00	1 874 600,00
545	4	13	villa	436	4 600,00	2 005 600,00
546	4	14	villa	442	4 520,00	1 997 840,00
547	4	15	villa	463	4 000,00	1 852 000,00
548	4	16	villa	466	4 620,00	2 152 920,00
549	4	17	villa	517	4 620,00	2 388 540,00
550	4	18	villa	581	4 520,00	2 626 120,00
551	4	19	villa	567	4 640,00	2 630 880,00
552	4	20	villa	511	4 680,00	2 391 480,00
553	4	21	HC2	96	5 449,50	523 152,00
554	4	22	HC2	96	5 260,50	505 008,00
555	4	23	HC2	96	5 260,50	505 008,00
556	4	24	HC2	96	5 260,50	505 008,00
557	4	25	HC2	96	5 260,50	505 008,00
558	4	26	HC2	96	5 202,00	499 392,00
559	4	27	HC2	96	5 400,00	518 400,00
560	4	28	HC2	90	5 260,50	473 445,00
561	4	29	HC2	90	5 260,50	473 445,00
562	4	30	HC2	96	5 271,75	506 088,00
563	4	31	HC2	96	5 271,75	506 088,00
564	4	32	HC2	96	5 271,75	506 088,00
565	4	33	HC2	96	5 271,75	506 088,00
566	4	34	HC2	96	5 271,75	506 088,00
567	4	35	HC2	96	5 271,75	506 088,00
568	4	36	HC2	96	5 271,75	506 088,00
569	4	37	HC2	98	5 260,50	515 529,00
570	4	38	HC2	98	5 202,00	509 796,00
571	4	39	HC2	98	5 391,00	528 318,00





LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
572	4	40	HC2	96	5 256,00	504 576,00
573	4	41	HC2	96	5 256,00	504 576,00
574	4	42	HC2	96	5 256,00	504 576,00
575	4	43	HC2	96	5 256,00	504 576,00
576	4	44	HC2	96	5 256,00	504 576,00
577	4	45	HC2	96	5 431,50	521 424,00
578	4	46	HC2	96	5 431,50	521 424,00
579	4	47	HC2	96	5 233,50	502 416,00
580	4	48	HC2	96	5 107,50	490 320,00
581	4	49	HC2	86	5 368,50	461 691,00
582	4	50	HC2	96	5 242,50	503 280,00
583	4	51	HC2	96	5 242,50	503 280,00
584	4	52	HC2	96	5 242,50	503 280,00
585	4	53	HC2	96	5 242,50	503 280,00
586	4	54	HC2	96	5 355,00	514 080,00
587	4	55	HC2	96	5 085,00	488 160,00
588	4	56	HC2	96	5 242,50	503 280,00
589	4	57	HC2	96	5 427,00	520 992,00
590	4	58	HC2	96	5 427,00	520 992,00
591	4	59	HC2	96	5 085,00	488 160,00
592	4	60	HC2	99	5 359,50	530 590,50
593	4	61	HC2	96	5 242,50	503 280,00
594	4	62	HC2	96	5 242,50	503 280,00
595	4	63	HC2	96	5 242,50	503 280,00
596	4	64	HC2	96	5 242,50	503 280,00
597	4	65	HC2	96	5 377,50	516 240,00
598	4	66	HC2	96	5 107,50	490 320,00
599	4	67	HC2	96	5 431,50	521 424,00
600	4	68	HC2	96	5 431,50	521 424,00
601	4	69	HC2	96	5 256,00	504 576,00
602	4	70	HC2	96	5 256,00	504 576,00
603	4	71	HC2	96	5 256,00	504 576,00
604	4	72	HC2	96	5 256,00	504 576,00
605	4	73	HC2	84	5 391,00	452 844,00
606	4	74	HC2	96	5 202,00	499 392,00
607	4	75	HC2	96	5 269,50	505 872,00
608	4	76	HC2	96	5 269,50	505 872,00
609	4	77	HC2	96	5 269,50	505 872,00
610	4	78	HC2	96	5 269,50	505 872,00
611	4	79	HC2	96	5 269,50	505 872,00
612	4	80	HC2	96	5 269,50	505 872,00
613	4	81	HC2	96	5 269,50	505 872,00
614	4	82	HC2	96	5 269,50	505 872,00
615	4	83	HC2	96	5 269,50	505 872,00

[Handwritten signature and initials]

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
616	4	84	HC2	96	5 269,50	505 872,00
617	4	85	HC2	98	5 400,00	529 200,00
618	4	86	HC2	96	5 202,00	499 392,00
619	4	87	HC2	96	5 260,50	505 008,00
620	4	88	HC2	96	5 260,50	505 008,00
621	4	89	HC2	96	5 260,50	505 008,00
622	4	90	HC2	96	5 260,50	505 008,00
623	4	91	HC2	96	5 449,50	523 152,00
624	4	92	HC2	96	5 445,00	522 720,00
625	4	93	HC2	96	5 260,50	505 008,00
626	4	94	HC2	96	5 260,50	505 008,00
627	4	95	HC2	96	5 260,50	505 008,00
628	4	96	HC2	96	5 260,50	505 008,00
629	4	97	HC2	96	5 260,50	505 008,00
630	4	98	HC2	100	5 400,00	540 000,00
631	4	99	HC2	96	5 202,00	499 392,00
632	4	100	HC2	96	5 265,00	505 440,00
633	4	101	HC2	96	5 265,00	505 440,00
634	4	102	HC2	96	5 265,00	505 440,00
635	4	103	HC2	96	5 265,00	505 440,00
636	4	104	HC2	96	5 265,00	505 440,00
637	4	105	HC2	96	5 265,00	505 440,00
638	4	106	HC2	96	5 265,00	505 440,00
639	4	107	HC2	96	5 265,00	505 440,00
640	4	108	HC2	96	5 431,50	521 424,00
641	4	109	HC2	96	5 332,50	511 920,00
642	4	110	HC2	96	5 332,50	511 920,00
643	4	111	HC2	96	5 332,50	511 920,00
644	4	112	HC2	96	5 332,50	511 920,00
645	4	113	HC2	96	5 332,50	511 920,00
646	4	114	HC2	96	5 467,50	524 880,00
647	4	115	HC2	96	5 427,00	520 992,00
648	4	116	HC2	96	5 242,50	503 280,00
649	4	117	HC2	96	5 085,00	488 160,00
650	4	118	HC2	96	5 359,50	514 512,00
651	4	119	HC2	96	5 242,50	503 280,00
652	4	120	HC2	96	5 242,50	503 280,00
653	4	121	HC2	96	5 359,50	514 512,00
654	4	122	HC2	96	5 085,00	488 160,00
655	4	123	HC2	96	5 242,50	503 280,00
656	4	124	HC2	96	5 427,00	520 992,00
657	4	125	HC2	96	5 427,00	520 992,00
658	4	126	HC2	96	5 242,50	503 280,00
659	4	127	HC2	96	5 242,50	503 280,00

[Handwritten signature and scribbles]

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
660	4	128	HC2	96	5 355,00	514 080,00
661	4	129	HC2	96	5 085,00	488 160,00
662	4	130	HC2	96	5 242,50	503 280,00
663	4	131	HC2	96	5 085,00	488 160,00
664	4	132	HC2	96	5 355,00	514 080,00
665	4	133	HC2	96	5 242,50	503 280,00
666	4	134	HC2	96	5 242,50	503 280,00
667	4	135	HC2	96	5 427,00	520 992,00
668	4	136	HC2	96	5 445,00	522 720,00
669	4	137	HC2	96	5 260,50	505 008,00
670	4	138	HC2	96	5 260,50	505 008,00
671	4	139	HC2	96	5 260,50	505 008,00
672	4	140	HC2	96	5 260,50	505 008,00
673	4	141	HC2	96	5 260,50	505 008,00
674	4	142	HC2	96	5 391,00	517 536,00
675	4	143	HC2	96	5 184,00	497 664,00
676	4	144	HC2	96	5 242,50	503 280,00
677	4	145	HC2	96	5 242,50	503 280,00
678	4	146	HC2	96	5 242,50	503 280,00
679	4	147	HC2	96	5 242,50	503 280,00
680	4	148	HC2	96	5 242,50	503 280,00
681	4	149	HC2	96	5 242,50	503 280,00
682	4	150	HC2	96	5 242,50	503 280,00
683	4	151	HC2	96	5 184,00	497 664,00
684	4	152	HC2	96	5 427,00	520 992,00
685	4	153	HC2	96	5 332,50	511 920,00
686	4	154	HC2	96	5 332,50	511 920,00
687	4	155	HC2	96	5 332,50	511 920,00
688	4	156	HC2	96	5 332,50	511 920,00
689	4	157	HC2	96	5 332,50	511 920,00
690	4	158	HC2	96	5 467,50	524 880,00
691	4	625	HC4	202	6 374,50	1 287 649,00
692	4	626	HC4	202	6 380,00	1 288 760,00
693	4	627	HC4	202	6 325,00	1 277 650,00
694	4	628	HC4	202	6 325,00	1 277 650,00
695	4	629	HC4	205	7 001,50	1 435 307,50
696	4	630	HC4	205	6 352,50	1 302 262,50
697	4	631	HC4	225	6 242,50	1 404 562,50
698	4	632	HC4	334	6 242,50	2 084 995,00
699	4	633	HC4	334	6 248,00	2 086 832,00
700	4	634	HC4	322	6 517,50	2 098 635,00
701	4	635	HC4	276	5 500,00	1 518 000,00
702	4	636	HC4	257	6 396,50	1 643 900,50
703	4	637	HC4	243	6 396,50	1 554 349,50

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
704	4	638	HC4	198	6 957,50	1 377 585,00
705	4	639	HC4	263	6 517,50	1 714 102,50
706	4	640	HC4	263	6 517,50	1 714 102,50
707	4	641	HC4	263	6 270,00	1 649 010,00
708	4	642	HC4	263	6 270,00	1 649 010,00
709	4	643	HC4	221	6 270,00	1 385 670,00
710	4	644	HC4	238	6 369,00	1 515 822,00
711	4	645	HC4	222	6 352,50	1 410 255,00
712	4	646	HC4	307	6 369,00	1 955 283,00
713	5	159	HC2	97	5 625,00	545 625,00
714	5	160	HC2	96	5 130,00	492 480,00
715	5	161	HC2	96	5 427,00	520 992,00
716	5	162	HC2	94	5 233,50	491 949,00
717	5	163	HC2	97	5 233,50	507 649,50
718	5	448	HC2	88	5 431,50	477 972,00
719	5	449	HC2	88	5 220,00	459 360,00
720	5	450	HC2	88	5 220,00	459 360,00
721	5	451	HC2	88	5 220,00	459 360,00
722	5	452	HC2	88	5 220,00	459 360,00
723	5	453	HC2	88	5 220,00	459 360,00
724	5	454	HC2	80	5 431,50	434 520,00

564 166 319

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
1		725	FOUR HAMMAM	546	2000	1 092 000

565 258 319

N° d'ordre	Secteur	N°de lot	Niveau	surface	prix m ²	Prix de cession
1		P40	Annexe Al Omrane	3 282		
2		P06	Réserve Equipement public	541		
3		P07	Réserve Equipement public	541		
4		M03	Mosquée	1 619		
5		E04	Enseignement Public	4 147		
6		P08 1	Réserve Equipement public	541		

D → \$
9

LOTISSEMENT RIAD SAIS TRANCHE 2
REGISTRE DE VENTE EN DATE DU 21 Mars 2024

N° d'ordre	Secteur	N° de lot	Niveau	surface	prix m²	Prix de cession
7		POS 2	Reserve Equipement public	541		
8		E05	Enseignement Public	3 775		
9		E06	Enseignement Public	2 823		
10		724	Mosquée	385		
11		726	INDH	872		
12		727	Eg Public à ceder à la Commune	850		

RECAP

Type produit	Nombre	Surface en M²	Prix de cession en DH
HC2	489	46 960	246 243 510,00
HC3	116	20 460	128 816 385,50
HC4	99	22 660	144 805 903,00
villa	20	9 945	44 300 520,00
Act com F H	1	546	1 092 000,00
Equi	12	19 867	-
Total général	737	120 438	565 258 318,50

M. BERRAOU
 Chef du Département
 Animation Région
 Al Omrane Fès-Meknès

M. SKACLI Houssaini Taleb
 Chef de Division Etudes Marketing
 Al Omrane Fès-Meknès

M. FADLI Mohammed
 Directeur de l'Agence
 Fès - Moulay Yacoub
 Al Omrane Fès - Meknès

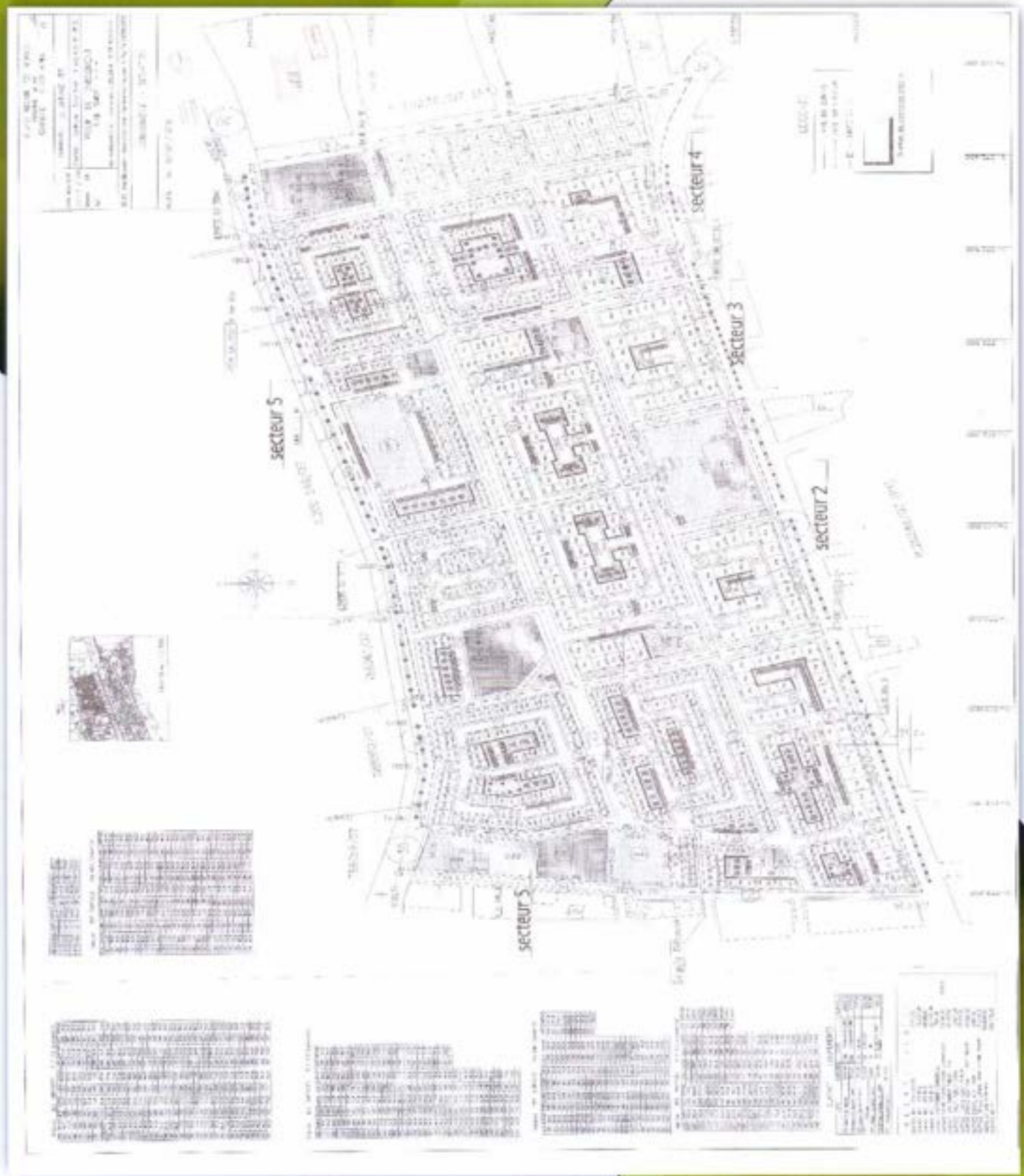
Mme SUMMI Fatima Zehra
 Chef du Département Marketing
 et Communication
 Al Omrane Fès-Meknès

M. ALI KANDOUSSI
 Responsable de la force de vente
 de l'Agence Fès - Moulay Yacoub
 Al Omrane Fès - Meknès

M. BELHAZIMountasser
 Directeur Général Adjoint
 Chargé de l'intégrité de la Direction
 Commerciale et Marketing
 Al Omrane Fès - Meknès

AL OMRANE FÈS-MEKNÈS
 LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
RACHID ES-SAHLI

Annexe 3: Plan autorisé



Annexe 4: Cahier De Charges

REGION FES-MEKNES

PREFECTURE DE FES
COMMUNE OULED TAYEB

Handwritten notes in Arabic and French, including the number 22/05/2013 and a reference to a prefectural decision.

LA SOCIETE AL OMRANE FES

Handwritten notes: "A l'attention de la Préfecture", "Signé de la SAC", "JOUAY Ahmed".

LOTISSEMENT " RIAD SAISS "

Tranche 1 et Tranche 2

SITUATION : OULED TAYEB

TF. 220 017/07

MODIFICATIF SUITE AUTORISATION N° 230/2014
CTP 16/S/2013

CAHIER DES CHARGES

ARCHITECTES ASSOCIES : MRS : BENKIRANE OMAR ET MADRY ABDELKADER
ADRESSE : 34, AVENUE HASSAN II FES V.N. - TEL : 0535 62-35-70/0535 62-18-82/ FAX : 0535 62-35-70

SOUS RESERVE

Le 30 mars 2018

Handwritten signature and initials.

Handwritten signatures and names: "Jaouad", "Bengali", "Khalid", "A. BEL KADOU".

CHAPITRE 1

ARTICLE 1 : DEFINITION DU PROJET

Le lotissement " **RIAD SAISS** ", de la Société AL OMRANE, propriété située à la préfecture de FES – COMMUNE DE OULED TAYEB - TF 220 017/07, d'une superficie totale de **721 190,00 m²**.

De coordonnées :

Pour la tranche 1

X : 537 200 - 538 000
Y : 372 200 - 374 800

D'une superficie de **432.485,00 m²** accessible par les voies prévues par le plan d'Aménagement.

Pour la tranche 2

X : 537 700 - 538 100
Y : 372 300 - 373 200

D'une superficie de **288.705,00 m²** accessible par les voies prévues par le plan d'Aménagement.

ARTICLE 2 : REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le présent lotissement est situé d'après les prévisions du projet de plan d'aménagement en zone (B2 R+4) - (B3 R+3) - (E2 R+2) et (V1 villas isolées).

Il est soumis aux dispositions de la réglementation urbanistique applicable au secteur (voir règlement ci-joint).

- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 juin 92) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 92) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et marcelllements.
- L'Arrêté Municipal permanent n° 689 en date du 11 Rajab 1389, du 23 septembre 1969, portant règlement de voirie et de construction de la ville de Fes.


ARTICLE 3 : PROGRAMME DU LOTISSEMENT :

Le programme du lotissement Riad Saiss est le suivant :

La tranche 1 : le lotissement " **RIAD SAISS tranche 1** " est constitué de :

- 850 lots à R+2
- 157 lots à R+3
- 122 lots à R+4
- = **1129 lots en lotissement**
- et **25 lots Equipements**

TOTAL GENERAL DES LOTS **1154 lots**

✓ 

La tranche 2 : Le présent lotissement " RIAD SAISS tranche 2 " est constitué de :

- 20 lots de villas isolées

-489 lots à R+2

-110 lots à R+3

-105 lots à R+4

= 724 lots en Lotissement

et 13 lots en équipement

TOTAL GENERAL DES LOTS 737 LOTS

ARTICLE 4 :

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant d'en obtenir l'autorisation des services compétents.

Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires prévues à cet égard.

[Handwritten signatures and initials]

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE R+4 (B2)

DESTINATION DU SECTEUR

La zone B est destinée à l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

La zone B ou zone « d'immeubles alignés » est une zone dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le plan d'aménagement.

Le secteur B2 est destiné pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les dépôts de plus de 500 m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol, ni surface maximale d'emprise au sol.

-Le minimum parcellaire est libre, la largeur minimale de façade : 14m.

Cette largeur minimale peut être ramenée à 12 m sur une profondeur minimale de 15m pour le parcellaire existant si l'attestation administrative d'une parcelle de terrain a eu date certaine avant la date d'homologation dudit plan d'aménagement.

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivant : 18m et R+4.

L'étage situé au dessus du REZ-DE-CHAUSSEE compte pour un étage normal et ne peut en aucun cas être considéré comme un entresol, non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus.

Au dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20m, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport : aux voies, aux limites séparatives, aux constructions sur une même propriété sont respectés.

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.

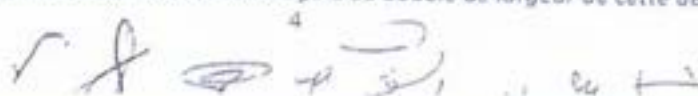
-La hauteur sur voie des constructions (H) peut être inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multiplié par 1,4: $H \leq L \times 1,4$.

H : Hauteur des constructions.

L : Distance entre alignements.

-En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

-A l'angle de deux voies de largeur inégales, le droit de retour de gabarit de la voie la plus large sur la plus étroite est autorisé sur une distance égale au double de largeur de cette dernière.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES QU MITOYENNES :

-Dans une bande de 20m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie ; des constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

-Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent en aucun cas, être prévues en mitoyenneté.

Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du REZ-DE-CHAUSSEE, les constructions dépassant cette hauteur devront s'éloigner des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle d'une distance égale à 5m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance séparant les façades en vis-à-vis, des constructions édifiées sur la même propriété ne peut être inférieure à 10m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol, ou dans les cours, dans les conditions suivantes :

- Habitat : Une place par logement.
- Bureaux : Une place pour 80 m² de surface construite hors œuvre.
- Commerces : Une place pour 50 m² de surface construite hors œuvre.
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 20m² de la salle de restauration.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m X 5.00 m
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m X 5.00 m.

PLANTATIONS :

Une partie de la superficie des lotissements ou groupement d'habitation doit être réservée pour des aménagements publics divers : malls, jeux, jardins,.....

Ces réservations en espace regroupé sous forme d'équipements (jeux, espaces plantés) représenteront 10% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules dans le respects des Articles 30 et 31 de la Loi 25-90.

Les aires de stationnement en surface seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement.

SERVITUDES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

Le plan D'Aménagement indique une servitude de protection des lignes électriques (moyenne et haute tension), des Queds, etc., indiquée par une représentation particulière. L'emprise de ces servitudes et leur tracé définitif, seront définis par les Services concernés (ABHS, ONEE, ONEP, RADEEF...) Au cas où une servitude venait à être réduite ou supprimée par les Services concernés, la zone libérée pourra bénéficier du zonage mitoyen.

(Handwritten signature and initials)

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE R+3 (B3)

DESTINATION DU SECTEUR

La Zone B ou zone « d'immeubles alignés » est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen, des continuités bâties, que se soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le plan d'aménagement.

Le secteur R+3 est destiné pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, et les équipements administratifs ou hôteliers.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les dépôts de plus de 500 m².
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

- Il n'est fixé ni C.O.S ni C.E.S.
- Le minimum parcellaire de la parcelle est libre. La largeur minimale de façade est fixée à 12 m.
- Cette largeur minimale peut être ramenée à 10m sur une profondeur minimale de 15m pour le parcellaire existant si l'attestation administrative d'une parcelle de terrain a eu date certaine avant la date d'homologation dudit plan d'aménagement.

HAUTEURS MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

- Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux : 15m et R+3.
- L'étage situé au dessus du REZ-DE-CHAUSSEE compte pour un étage normal et ne peut en aucun cas être considéré comme un entresol, non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus.

Au dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20m, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport : aux voies, aux limites séparatives, aux constructions sur une même propriété sont respectés.

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMBRÈSES PUBLIQUES :

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

La hauteur sur voie des constructions (H) peut être inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multiplié par 12 : $H \leq L \times 1,2$

H : Hauteur des constructions.

L : Distance entre alignements.

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

A l'angle de deux voies de largeur inégales, le droit de retour de gabarit de la voie la plus large sur la plus étroite est autorisé sur une distance égale au double de largeur de cette dernière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

- Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie ; les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

- Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fonds de parcelle sera égale ou supérieure à 4,5 m.

- Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du REZ-DE-CHAUSSEE, les constructions dépassant cette hauteur devront s'éloigner des limites séparatives d'une distance égale à 4,5m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance séparant les façades en vis-à-vis, des constructions édifiées sur la même propriété ne peut être inférieure à 9 m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol, ou dans les cours, dans les conditions suivantes :

- Habitat : Une place par logement.
- Bureaux : Une place pour 80 m² de surface construite hors œuvre ;
- Commerces : Une place pour 50 m² de surface construite hors œuvre ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de la salle de restauration.

N.B : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m X 5.00 m
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m X 5.00 m.

PLANTATIONS :

- Une partie de la superficie des lotissements ou groupement d'habitation doit être réservée pour des aménagements publics divers : malls, jeux, jardins,.....

- Ces réservations en espace regroupé sous forme d'équipements (jeux, espaces plantés) représenteront 10% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules dans le respect des Articles 30 et 31 de la Loi 25-90.

- Les aires de stationnement en surface seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement.

SERVITUDES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES :

Le plan D'Aménagement indique une servitude de protection des lignes électriques (moyenne et haute tension), des Oueds, etc..., indiquée par une représentation particulière. L'emprise de ces servitudes et leur tracé définitif, seront définis par les Services concernés (ABHS, ONEE, ONEP, RADEEF...) Au cas où une servitude venait à être réduite ou supprimée par les Services concernés, la zone libérée pourra bénéficier du zonage mitoyen.



REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE R+2 SECTEUR E2 ET SECTEUR E4

Destination du secteur :

La zone E est une zone mixte constituée, en grande partie, des quartiers d'habitat dense, composés d'habitations multifamiliales sur cour : secteur E2 et d'immeubles collectifs à l'alignement : secteur E4.

Le secteur E4 comprenant des immeubles collectifs où les constructions peuvent recevoir R+4, R+3 et R+2. Toutefois, la proposition réservée à R+2 (E2) ne pourra dépasser 25% de la surface latie de la zone E4. Toutefois la commission technique sera habilitée à adapter ce ratio en fonction du contexte urbain. Aussi, pour les tronçons de voies non engagées, le projet doit prévoir des lots en R+4 le long des voies de séparation entre les différentes zones.

Type d'occupation ou d'utilisation Interdits :

Sont interdits dans la zone E :

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories ;
- Les dépôts de plus de 120 m² ;
- Les constructions à caractère provisoire ;
- Les campings et les caravanings.

Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone E, les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

Type d'habitat	Surface minimale (en m)	Largeur minimale (en m)	Dimension sur cour(en m)
E2	80	8	4X4
E4	Libre	14	5X5

Hauteur maximale des constructions :

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

11 m (R+2) pour E2.

Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20m ; et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2.50m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux constructions sur une même propriété sont respectés.

Implantation et hauteur des constructions par rapport aux

Emprises publiques :

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de largeur de la parcelle sur le Secteur E2.

Pour le Secteur E4 :

- Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie ;
- En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie ;



-A l'angle de voies de largeurs inégales, le droit de retour de gabarit de la voie la plus large sur la plus étroite est autorisé sur une distance au double de la largeur de cette dernière.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, les cours auront une superficie minimale telle définit dans le tableau ci-dessus.

-Lorsque le R.D.C.H. est occupé par le commerce, la cours sera observée à partir du 1^{er} étage.

-Dans le secteur E2, les lots ayant plus d'une façade sont dispensés de cours. En cas de nécessité, une cour est à prévoir en respectant les règles de vis-à-vis et d'implantation telles que définit ci-dessus.

Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à 8 m pour le Secteur E2 et 10 m pour le Secteur E4.

Emprises minimales des voies :

-Pour R+2 : 12 m

-Pour R+4 : 16 m

Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors-œuvre de logement.

- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2,30 m X 5,00 m

- En sous-sol ou en élévation : 2,50 m X 5,00 m

Plantations :

Une partie de la superficie des lotissements sera réservée pour des groupements d'habitations sera réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins et des groupements d'habitations.

Ces réservations représenteront 10% de la superficie du lotissement ou du groupement d'habitations après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics et stationnement des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

SERVITUDES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES :

Le plan D'Aménagement indique une servitude de protection des lignes électriques (moyenne et haute tension), des Oued Etc, indiquée par une représentation particulière. L'emprise de ces servitudes et leur tracé définitif, seront définis par les Services concernés (ABHS, ONEE, ONEP, RADEEF...) Au cas où une servitude venait à être réduite ou supprimée par les Services concernés, la zone libérée pourra bénéficier du zonage mitoyen.

Handwritten signatures and initials:
L. J. y A. P. 3/1 R. H. y

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE V (SECTEUR VI)

DESTINATION DU SECTEUR :

La zone V ou «zone de Villas de Moyenne Densité » est une zone urbaine résidentielles destinée à l'habitat sous différentes formes.

Le secteur VI est destiné à l'habitat mono-familial : villas isolées.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

-Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat, les dépôts et l'hôtellerie.

Toutefois, si l'importance du lotissement ou du groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

-L'habitat collectif.

-Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings.

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Le coefficient d'occupation du sol maximum pour la parcelle privative (COS) est fixé à 0.6.
La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie de la parcelle privative (CES) est fixée à 30 %.

Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à 380 m² et 20 m de large.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

8,50 m et R+1.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut, en aucun cas, être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle, à l'emplacement de la construction.

Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, et les cages d'escaliers d'une hauteur de 2,50 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toutes les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4 m par rapport aux limites latérales et du fond de parcelle.

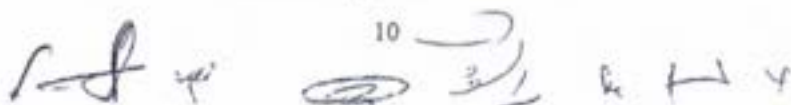
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

-Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport aux limites latérales et du fond de parcelle.

-Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faible importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

-Leur hauteur, acrotère, ne dépasse pas 2.50 m, et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation.

-Qu'elles soient accolées à la construction principale et implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.

 10

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis de constructions édifiées sur une même propriété, sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé $H \leq L$ avec un minimum de 8 m.

Avec : H : Hauteur des constructions.
L : Distance entre alignements.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- 1 place de stationnement par villa en cas de villa mono-familiale ;
- 1 place pour 50 m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements commerciaux.

PLANTATIONS :

Seront plantés avec engazonnement, arbustes et arbres haute tige au minimum, pour 100m² de surface plantée.

- Les reculs sur voies.
- Les surfaces de parcelle privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses.....
- Les aires de stationnement des équipements commerciaux seront plantées, à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

SERVITUDES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES :

-Le plan D'Aménagement indique une servitude de protection des lignes électriques (moyenne et haute tension), des Oueds, etc..., indiquée par une représentation particulière. L'emprise de ces servitudes et leur tracé définitif, seront définis par les Services concernés (ABHS, ONEE, ONEP, RADEEF...) Au cas où une servitude venait à être réduite ou supprimée par les Services concernés, la zone libérée pourra bénéficier du zonage mitoyen.

[Handwritten signatures and initials]

CHAPITRE II REGLEMENT SPECIFIQUE

ARTICLE 1 :

Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée qu'après réception provisoire et bornage du lotissement.

Aucun morcellement ultérieur des lots ne peut être autorisé.

ARTICLE 2 : Division en tranches et secteurs

Le lotissement Riad Sais comprend deux tranches :

- Riad sais tranche 1 est divisé en 6 secteurs
- Riad sais tranche 2 est divisé en 5 Secteurs.

CHAPITRE III TRAVAUX D'EQUIPEMENTS

Tous les travaux d'équipements seront conformes au dossier technique visé 'BON POUR EXECUTION'.

Les travaux cités ci-dessous seront exécutés par le promoteur et à sa charge.

ARTICLE 1 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES VOIES DE DESSERTE INTERIEURE ET DES PARKINGS.

Travaux de construction des voies de desserte intérieure et des parkings du lotissement seront réalisés par le lotisseur conformément au dossier technique approuvé.

Les trottoirs seront réalisés en tout venant compacté sur une largeur de 2,00m.

ARTICLE 2 : RESEAUX D'ASSAINISSEMENT : Les 3 réseaux seront gérés par la commune

Les travaux d'assainissement eau usées et eaux pluviales du lotissement seront réalisés par le lotisseur conformément au dossier technique approuvé par l'opérateur chargé de la gestion du réseau d'assainissement. R.A.D.S.A.R.

ARTICLE 3 : EQUIPEMENT D'INCENDIE :

L'équipement contre l'incendie du lotissement est assuré conformément au plan autorisé, dossier technique d'assainissement approuvé par l'opérateur chargé de la gestion du réseau d'eau potable, et selon les normes du service de la protection civile, aux frais du lotisseur.

Les voies carrossables devront assurer 4m minimum de passage en dehors des stationnements.

Les rayons de croisements devront être de 11 m minimum.

La résistance des voies devront avoir une résistance à la paix ciment de 100KN/Ø20cm.

Les pentes des voies devront être \leq à 10%.

Le nombre de poteaux d'incendie est 33, réparti comme suit :

- 19 poteaux au Riad Sais Tranche1
- 14 poteaux au Riad Sais Tranche2

N.B : Les trois réseaux seront gérés par un opérateur désigné par la commune

ARTICLE 4 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

N.B : La distribution et gestion du réseau électrique est assurée en exclusivité par l'ONEE-06, 12 au niveau de la CT on TRESB

N.B : L'assainissement

cf

9

3/1

et H

Les travaux d'alimentation en eau potable du lotissement seront réalisés par le lotisseur conformément au dossier technique approuvé par l'opérateur chargé de la gestion du réseau d'eau potable.

ARTICLE 5: ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE PUBLIC :

Les travaux d'électrification et éclairage public seront réalisés par le lotisseur conformément au dossier technique approuvé par l'opérateur chargé de la gestion du réseau d'électricité. *ADÉÉ*

ARTICLE 6: EQUIPEMENT EN LIGNE TELEPHONIQUE :

Le lotissement sera équipé en ligne téléphonique aux normes de l'Opérateur réseau télécom.

ARTICLE 7: ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES :

Les espaces verts et places seront réalisés conformément aux plans approuvés.

C H A P I T R E IV

ARTICLE 1 : RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT :

Les travaux d'équipement du lotissement seront réalisés par tranches et par secteurs.

Les réceptions provisoires seront déclarées pour les secteurs de chaque tranche, dont les travaux sont réalisés et achevés. Exceptionnellement, En cas de contraintes justifiées bloquant, Les réceptions provisoires peuvent être déclarées, le cas échéant, pour les lots dont les travaux d'équipements (voirie et réseaux divers) sont réalisés et achevés.

Le lotisseur doit obligatoirement déclarer l'achèvement des travaux d'équipement prévus.

Les travaux ainsi achevés, feront l'objet, d'une réception provisoire.

Les charges foncières seront radées avant la réception provisoire du secteur concerné.

Les constructions existantes seront démolies avant la réception provisoire du secteur concerné.

Un an après la date de l'établissement du procès-verbal de réception provisoire des travaux, il sera procédé à la réception définitive des travaux d'équipement.

Dès la réception définitive, la Société Al Omrane Fès cédera à la commune gratuitement, la voirie, les espaces verts et les terrains dédiés au sport

Le lotissement est divisé deux tranches et 11 secteurs :

- Riad sais tranche 1 est divisé en 6 secteurs
- Riad sais tranche 2 est divisé en 5 Secteurs.

13
[Handwritten signatures and initials]

ARTICLE 2 : DIVERS

Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres.

Le lotisseur fournira à la commune avant la réception provisoire du lotissement, le plan de piquetage et les plans de recellement des réseaux.

Le lot d'équipement public n° 1145 du Riad Sais tranche 1 sera cédé gratuitement à la commune d'oulad Tayeb.

Le lot d'équipement public n° 727 du Riad Sais tranche 2 sera cédé gratuitement à la commune d'oulad Tayeb.

**CHAPITRE IV
OBLIGATION DU LOTISSEUR**

ARTICLE 1 :

Il ne sera procédé à aucune vente de lots sous peine de poursuites judiciaires, avant que les travaux de V.R.D indiqués au programme du Lotissement présenté par le Lotisseur n'aient été exécutés entièrement à ses frais et réceptionnés par les services compétents.

ARTICLE 2 :

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et d'en obtenir l'autorisation des services compétents.

Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

LES ARCHITECTES

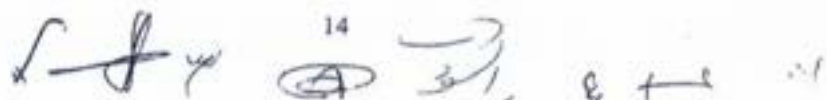
LE MAITRE D'OUVRAGE



omar benkroun
24, Bd. Mouloudi n° 121
13045 18 83



Mohamed DERDOURI
Chargé de l'entretien de la Direction
Général de la Société Al Omrane - Fla



14

RIAD SAISS tranche 1

CONSISTANCE DU LOTISSEMENT (par secteur):

-Secteur 1 =	R+2 = de (1 à 167) de (175 à 225) et de (240 à 315) =	294 lots
	R+3 = de (990 à 1007).....	= 18 lots
	R+4 = de (1008 à 1015).....	= 8 lots
	Equipements : Ecole Privé lot n° 1137	
	Equipement d'intérêt général privé lot n° 1138	
	Clinique privée lot n° 1139	
-Secteur 2 =		
	R+3 = de (908 à 989).....	= 82 lots
	R+4 = de (1016 à 1076).....	= 61 lots
	Equipements : Mosquée lots n° 1140	
	Réserve d'équipements publics (lots N° :1141 – 1142 – 1143)	
	Centre commercial lot n° 1144	
	Equipement Public - enseignement Public E09	
-Secteur 3 =		
	R+2 = de (316 à 535).....	= 220 lots
	Equipements: Equipement INDH: lot n° 1133	
	-Mosquée lot n° 1134	
	- Maison de jeunes : lot n° 1132	
	- foyer féminin lot n° 1131	
-Secteur 4 =	R+2 = de (709 à 850).....	= 142 lots
	R+3 = de (851 à 907).....	= 57 lots
	R+4 = de (1077 à 1129).....	= 53 lots
	Equipement public à céder à la commune: lot n° 1145	
-Secteur 5 =	R+2 (de 536 à 708).....	= 163 lots
	Equipement : 3 équipements Publics (P35-P36-P37):	
	- Hammam Four lot n° 1130	
-Secteur 6 =	R+2 de (168 à 174) de (226 à 239).....	= 21 lots
	Equipements Publics:	
	▪ Equipement public lot N° 1135 - Equipement d'enseignement Public E12 -réserve d'équipement Public P27 -enseignement public E13- mosquée M12	
	Hammam Four lot n° 1136 -	
	Equipement commercial P28-	
	Total Equipements =.....	07 lots

TOTAL DES LOTS = 1129 lots + 25 Equipements ... = 1154 lots



RIAD SAISS tranche 2

CONSISTANCE DU LOTISSEMENT (par secteur) :

-Secteur 1 -R+2 = de (267 à 447) de .455 à 508..... = 235 lots
 R+4 = de (693 à 723) = 31 lots
 Equipement : (Mosquée lot n° 724) = 01 lot

-Secteur 2 = R+2 = de (167 à 173), 173 bis et de (213 à 266) = 62 lots
 R+3 = de (509 à 566) = 58 lots
 R+4 = de (670 à 692) = 23 lots
 Equipements publics :
 -réserves d'équipements Publics - P08 1 - P08 2
 - Enseignement Public E04
 -Mosquée M03
 Total équipements..... = 04 lots

-Secteur 3 =R+2 = de (164 à 166) et de (174 à 212) = 42 lots
 R+3 = de (567 à 624) = 58 lots
 R+4 = de (647 à 669) = 23 lots
 Equipements publics : réserves d'équipements Publics- P06 - P07
 Four hammam lot n° 725
 Total équipements..... = 03 lots

-Secteur 4 = Villas = de (1 à 20) = 20 lots
 R+2 = de (21 à 158) = 138 lots
 R+4 = de (625 à 646) = 22 lots
 Equipement : Annexe AL Omrane R+1
 Equipement INDH lot n° 726
 Equipement public à céder à la commune lot n° 727
 Total équipements..... = 03 lot

-Secteur 5 = R+2 (de 159 à 163) (de 448 à 454) = 12lots
 Equipement Publics - Enseignement Public E05
 Enseignement public E06
 Total Lots équipements..... = 02 lots

TOTAL DES LOTS = 724 lots + 13 Equipements ... = 737 lots

Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+2 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
1	93,00	43	96,00	85	96,00	127	96,00	169	83,00	211	98,00
2	98,00	44	96,00	86	96,00	128	96,00	170	86,00	212	98,00
3	98,00	45	98,00	87	85,00	129	95,00	171	83,00	213	84,00
4	126,00	46	96,00	88	96,00	130	85,00	172	80,00	214	96,00
5	126,00	47	96,00	89	96,00	131	96,00	173	98,00	215	96,00
6	87,00	48	96,00	90	96,00	132	96,00	174	82,00	216	96,00
7	85,00	49	98,00	91	96,00	133	96,00	175	98,00	217	96,00
8	83,00	50	96,00	92	96,00	134	96,00	176	98,00	218	96,00
9	98,00	51	98,00	93	96,00	135	96,00	177	98,00	219	96,00
10	98,00	52	98,00	94	96,00	136	96,00	178	98,00	220	96,00
11	98,00	53	98,00	95	84,00	137	96,00	179	99,00	221	84,00
12	98,00	54	98,00	96	96,00	138	86,00	180	99,00	222	96,00
13	98,00	55	92,00	97	96,00	139	90,00	181	98,00	223	96,00
14	96,00	56	96,00	98	96,00	140	90,00	182	95,00	224	85,00
15	96,00	57	96,00	99	96,00	141	90,00	183	95,00	225	85,00
16	96,00	58	96,00	100	96,00	142	85,00	184	95,00	226	80,00
17	96,00	59	96,00	101	84,00	143	98,00	185	95,00	227	99,00
18	96,00	60	96,00	102	93,00	144	98,00	186	95,00	228	99,00
19	96,00	61	87,00	103	98,00	145	90,00	187	95,00	229	84,00
20	98,00	62	98,00	104	98,00	146	98,00	188	83,00	230	95,00
21	98,00	63	96,00	105	98,00	147	98,00	189	96,00	231	87,00
22	98,00	64	96,00	106	98,00	148	98,00	190	96,00	232	87,00
23	98,00	65	96,00	107	94,00	149	98,00	191	96,00	233	84,00
24	98,00	66	96,00	108	96,00	150	98,00	192	84,00	234	96,00
25	98,00	67	96,00	109	96,00	151	91,00	193	89,00	235	96,00
26	98,00	68	99,00	110	96,00	152	96,00	194	89,00	236	96,00
27	90,00	69	83,00	111	96,00	153	96,00	195	85,00	237	96,00
28	96,00	70	96,00	112	96,00	154	96,00	196	85,00	238	95,00
29	96,00	71	86,00	113	96,00	155	96,00	197	85,00	239	91,00
30	96,00	72	117,00	114	96,00	156	96,00	198	85,00	240	82,00
31	96,00	73	98,00	115	96,00	157	96,00	199	85,00	241	87,00
32	90,00	74	98,00	116	96,00	158	96,00	200	85,00	242	86,00
33	97,00	75	98,00	117	88,00	159	96,00	201	85,00	243	96,00
34	97,00	76	98,00	118	92,00	160	96,00	202	85,00	244	98,00
35	97,00	77	98,00	119	99,00	161	91,00	203	85,00	245	98,00
36	97,00	78	87,00	120	99,00	162	96,00	204	85,00	246	98,00
37	97,00	79	99,00	121	99,00	163	96,00	205	85,00	247	99,00
38	97,00	80	87,00	122	99,00	164	96,00	206	85,00	248	99,00
39	96,00	81	92,00	123	90,00	165	96,00	207	98,00	249	96,00
40	96,00	82	96,00	124	96,00	166	96,00	208	98,00	250	96,00
41	96,00	83	96,00	125	90,00	167	96,00	209	98,00	251	96,00
42	96,00	84	96,00	126	93,00	168	81,00	210	98,00	252	99,00

Handwritten signatures and initials.

Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+2 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
253	99,00	296	96,00	339	96,00	382	85,00	425	99,00	468	97,00
254	99,00	297	96,00	340	96,00	383	84,00	426	99,00	469	97,00
255	99,00	298	96,00	341	85,00	384	96,00	427	99,00	470	97,00
256	99,00	299	96,00	342	96,00	385	96,00	428	96,00	471	94,00
257	99,00	300	96,00	343	96,00	386	96,00	429	96,00	472	98,00
258	99,00	301	96,00	344	96,00	387	96,00	430	96,00	473	98,00
259	99,00	302	96,00	345	96,00	388	96,00	431	96,00	474	98,00
260	99,00	303	96,00	346	96,00	389	96,00	432	96,00	475	98,00
261	99,00	304	96,00	347	96,00	390	96,00	433	96,00	476	98,00
262	99,00	305	98,00	348	96,00	391	96,00	434	96,00	477	98,00
263	99,00	306	96,00	349	99,00	392	96,00	435	96,00	478	98,00
264	99,00	307	99,00	350	99,00	393	85,00	436	96,00	479	98,00
265	99,00	308	99,00	351	99,00	394	96,00	437	96,00	480	96,00
266	99,00	309	99,00	352	99,00	395	96,00	438	96,00	481	96,00
267	96,00	310	99,00	353	99,00	396	96,00	439	96,00	482	96,00
268	96,00	311	99,00	354	99,00	397	99,00	440	96,00	483	96,00
269	96,00	312	99,00	355	99,00	398	99,00	441	96,00	484	96,00
270	98,00	313	99,00	356	99,00	399	99,00	442	96,00	485	96,00
271	96,00	314	99,00	357	96,00	400	99,00	443	96,00	486	96,00
272	96,00	315	99,00	358	96,00	401	99,00	444	109,00	487	85,00
273	96,00	316	96,00	359	96,00	402	99,00	445	96,00	488	96,00
274	99,00	317	96,00	360	85,00	403	99,00	446	96,00	489	96,00
275	99,00	318	96,00	361	96,00	404	99,00	447	96,00	490	96,00
276	99,00	319	99,00	362	96,00	405	99,00	448	96,00	491	96,00
277	99,00	320	99,00	363	96,00	406	99,00	449	109,00	492	96,00
278	99,00	321	99,00	364	99,00	407	99,00	450	96,00	493	96,00
279	99,00	322	99,00	365	99,00	408	99,00	451	96,00	494	87,00
280	99,00	323	99,00	366	99,00	409	99,00	452	99,00	495	96,00
281	99,00	324	99,00	367	99,00	410	99,00	453	99,00	496	96,00
282	96,00	325	99,00	368	99,00	411	99,00	454	98,00	497	83,00
283	96,00	326	96,00	369	99,00	412	96,00	455	99,00	498	98,00
284	96,00	327	96,00	370	99,00	413	96,00	456	99,00	499	98,00
285	96,00	328	85,00	371	99,00	414	96,00	457	99,00	500	98,00
286	96,00	329	96,00	372	99,00	415	85,00	458	99,00	501	98,00
287	96,00	330	96,00	373	99,00	416	85,00	459	96,00	502	98,00
288	96,00	331	96,00	374	99,00	417	96,00	460	96,00	503	98,00
289	96,00	332	96,00	375	99,00	418	96,00	461	96,00	504	98,00
290	96,00	333	96,00	376	99,00	419	96,00	462	85,00	505	98,00
291	96,00	334	96,00	377	99,00	420	99,00	463	97,00	506	91,00
292	96,00	335	96,00	378	99,00	421	99,00	464	97,00	507	98,00
293	96,00	336	96,00	379	96,00	422	99,00	465	97,00	508	98,00
294	96,00	337	96,00	380	96,00	423	99,00	466	97,00	509	96,00
295	96,00	338	96,00	381	96,00	424	99,00	467	97,00	510	96,00

[Handwritten signature and notes]

Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+2 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
511	96,00	527	99,00	543	96,00	559	96,00	575	79,00
512	96,00	528	99,00	544	96,00	560	96,00	576	79,00
513	94,00	529	88,00	545	96,00	561	79,00	577	109,00
514	94,00	530	96,00	546	96,00	562	79,00	578	96,00
515	96,00	531	96,00	547	96,00	563	72,00	579	96,00
516	96,00	532	96,00	548	93,00	564	77,00	580	96,00
517	96,00	533	96,00	549	93,00	565	96,00	581	96,00
518	96,00	534	96,00	550	94,00	566	96,00	582	96,00
519	96,00	535	96,00	551	97,00	567	96,00	583	107,00
520	96,00	536	89,00	552	95,00	568	78,00	584	107,00
521	96,00	537	96,00	553	87,00	569	79,00	585	96,00
522	96,00	538	96,00	554	89,00	570	79,00	586	96,00
523	96,00	539	96,00	555	79,00	571	96,00	587	96,00
524	96,00	540	96,00	556	79,00	572	96,00	588	96,00
525	99,00	541	96,00	557	96,00	573	96,00	589	110,00
526	96,00	542	96,00	558	96,00	574	96,00		

TABLEAU DES SURFACES R+2 RDC NON COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
590	107,00	599	85,00	608	85,00	617	84,00	626	80,00	635	80,00
591	89,00	600	85,00	609	85,00	618	119,00	627	80,00	636	80,00
592	85,00	601	85,00	610	85,00	619	100,00	628	80,00	637	80,00
593	85,00	602	85,00	611	85,00	620	80,00	629	80,00	638	80,00
594	85,00	603	85,00	612	85,00	621	80,00	630	80,00	639	80,00
595	85,00	604	85,00	613	85,00	622	80,00	631	80,00	640	80,00
596	85,00	605	85,00	614	85,00	623	80,00	632	80,00	641	80,00
597	85,00	606	85,00	615	85,00	624	80,00	633	80,00	642	95,00
598	85,00	607	85,00	616	87,00	625	80,00	634	80,00	643	92,00

Handwritten signature and date: 21/05/2024

Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+2 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
644	88,00	681	96,00	718	99,00	755	96,00	792	92,00	829	96,00
645	96,00	682	96,00	719	99,00	756	96,00	793	96,00	830	109,00
646	95,00	683	96,00	720	96,00	757	96,00	794	96,00	831	104,00
647	97,00	684	96,00	721	96,00	758	96,00	795	96,00	832	96,00
648	97,00	685	96,00	722	86,00	759	96,00	796	112,00	833	96,00
649	97,00	686	99,00	723	98,00	760	96,00	797	100,00	834	96,00
650	97,00	687	84,00	724	98,00	761	96,00	798	96,00	835	100,00
651	97,00	688	96,00	725	98,00	762	96,00	799	96,00	836	96,00
652	97,00	689	96,00	726	98,00	763	96,00	800	96,00	837	96,00
653	97,00	690	96,00	727	98,00	764	96,00	801	99,00	838	96,00
654	97,00	691	96,00	728	98,00	765	104,00	802	99,00	839	119,00
655	97,00	692	98,00	729	96,00	766	115,00	803	96,00	840	119,00
656	97,00	693	84,00	730	95,00	767	115,00	804	96,00	841	96,00
657	112,00	694	96,00	731	96,00	768	115,00	805	96,00	842	96,00
658	120,00	695	97,00	732	96,00	769	96,00	806	96,00	843	96,00
659	120,00	696	97,00	733	96,00	770	96,00	807	106,00	844	96,00
660	120,00	697	97,00	734	96,00	771	96,00	808	96,00	845	96,00
661	120,00	698	97,00	735	95,00	772	96,00	809	96,00	846	96,00
662	113,00	699	96,00	736	92,00	773	96,00	810	96,00	847	96,00
663	92,00	700	98,00	737	92,00	774	96,00	811	104,00	848	96,00
664	92,00	701	96,00	738	96,00	775	92,00	812	114,00	849	96,00
665	92,00	702	96,00	739	96,00	776	101,00	813	96,00	850	92,00
666	92,00	703	96,00	740	96,00	777	96,00	814	96,00		
667	92,00	704	96,00	741	96,00	778	96,00	815	96,00		
668	98,00	705	96,00	742	96,00	779	96,00	816	96,00		
669	98,00	706	96,00	743	96,00	780	110,00	817	96,00		
670	98,00	707	96,00	744	96,00	781	101,00	818	96,00		
671	98,00	708	83,00	745	86,00	782	96,00	819	118,00		
672	98,00	709	93,00	746	81,00	783	96,00	820	96,00		
673	98,00	710	99,00	747	85,00	784	96,00	821	96,00		
674	114,00	711	98,00	748	85,00	785	96,00	822	96,00		
675	82,00	712	99,00	749	85,00	786	96,00	823	96,00		
676	82,00	713	98,00	750	85,00	787	96,00	824	96,00		
677	97,00	714	90,00	751	80,00	788	96,00	825	96,00		
678	96,00	715	93,00	752	80,00	789	96,00	826	96,00		
679	96,00	716	98,00	753	100,00	790	96,00	827	96,00		
680	96,00	717	99,00	754	96,00	791	115,00	828	96,00		



Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+3 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
851	187,00	878	191,00	905	180,00	932	238,00	959	180,00	986	193,00
852	185,00	879	197,00	906	165,00	933	238,00	960	180,00	987	180,00
853	187,00	880	190,00	907	165,00	934	238,00	961	180,00	988	180,00
854	188,00	881	192,00	908	213,00	935	238,00	962	180,00	989	194,00
855	195,00	882	192,00	909	195,00	936	210,00	963	180,00	990	206,00
856	202,00	883	180,00	910	177,00	937	182,00	964	180,00	991	257,00
857	229,00	884	177,00	911	180,00	938	182,00	965	194,00	992	180,00
858	180,00	885	180,00	912	180,00	939	186,00	966	192,00	993	180,00
859	180,00	886	180,00	913	180,00	940	182,00	967	192,00	994	180,00
860	180,00	887	180,00	914	164,00	941	216,00	968	192,00	995	180,00
861	180,00	888	180,00	915	175,00	942	180,00	969	192,00	996	180,00
862	180,00	889	180,00	916	181,00	943	180,00	970	192,00	997	180,00
863	170,00	890	180,00	917	186,00	944	180,00	971	207,00	998	180,00
864	183,00	891	199,00	918	180,00	945	180,00	972	192,00	999	180,00
865	183,00	892	199,00	919	180,00	946	180,00	973	240,00	1000	180,00
866	183,00	893	199,00	920	180,00	947	180,00	974	181,00	1001	180,00
867	183,00	894	199,00	921	180,00	948	180,00	975	180,00	1002	180,00
868	184,00	895	180,00	922	180,00	949	229,00	976	180,00	1003	180,00
869	180,00	896	180,00	923	180,00	950	229,00	977	180,00	1004	180,00
870	180,00	897	180,00	924	180,00	951	181,00	978	180,00	1005	180,00
871	180,00	898	180,00	925	180,00	952	180,00	979	166,00	1006	195,00
872	180,00	899	180,00	926	180,00	953	180,00	980	176,00	1007	195,00
873	180,00	900	180,00	927	180,00	954	180,00	981	180,00		
874	239,00	901	203,00	928	220,00	955	164,00	982	180,00		
875	210,00	902	180,00	929	238,00	956	180,00	983	180,00		
876	202,00	903	180,00	930	168,00	957	180,00	984	180,00		
877	193,00	904	180,00	931	168,00	958	180,00	985	177,00		

...



Lotissement Riad Sais Tranche 1

TABLEAU DES SURFACES R+4 RDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
1008	301,00	1029	210,00	1050	210,00	1071	202,00	1092	208,00	1113	159,00
1009	301,00	1030	210,00	1051	210,00	1072	210,00	1093	205,00	1114	210,00
1010	371,00	1031	184,00	1052	210,00	1073	210,00	1094	263,00	1115	210,00
1011	371,00	1032	209,00	1053	210,00	1074	210,00	1095	210,00	1116	183,00
1012	383,00	1033	210,00	1054	210,00	1075	189,00	1096	210,00	1117	195,00
1013	383,00	1034	236,00	1055	297,00	1076	210,00	1097	210,00	1118	188,00
1014	330,00	1035	210,00	1056	210,00	1077	230,00	1098	208,00	1119	192,00
1015	330,00	1036	210,00	1057	210,00	1078	210,00	1099	163,00	1120	210,00
1016	200,00	1037	210,00	1058	210,00	1079	210,00	1100	210,00	1121	210,00
1017	163,00	1038	210,00	1059	188,00	1080	210,00	1101	210,00	1122	215,00
1018	224,00	1039	210,00	1060	210,00	1081	210,00	1102	158,00	1123	179,00
1019	224,00	1040	252,00	1061	208,00	1082	210,00	1103	230,00	1124	191,00
1020	224,00	1041	228,00	1062	178,00	1083	210,00	1104	200,00	1125	182,00
1021	224,00	1042	210,00	1063	210,00	1084	210,00	1105	198,00	1126	210,00
1022	172,00	1043	210,00	1064	210,00	1085	243,00	1106	210,00	1127	209,00
1023	276,00	1044	226,00	1065	210,00	1086	213,00	1107	207,00	1128	225,00
1024	243,00	1045	212,00	1066	210,00	1087	208,00	1108	151,00	1129	217,00
1025	260,00	1046	212,00	1067	240,00	1088	210,00	1109	210,00		
1026	250,00	1047	193,00	1068	290,00	1089	235,00	1110	210,00		
1027	210,00	1048	210,00	1069	296,00	1090	242,00	1111	210,00		
1028	210,00	1049	210,00	1070	243,00	1091	210,00	1112	210,00		

TABLEAU DES EQUIPEMENTS

Lots	Désignation	surface
1130	FOUR HAMMAM	527,00
1131	Foyer féminin	247,00
1132	Maison de jeunes	247,00
1133	EQUIPEMENT INDH	353,00
1134	MOSQUEE	415,00
1135	EQUIPEMENT PUBLIC	270,00
1136	FOUR HAMMAM	211,00
1137	ECOLE PRIVE	970,00
1138	Equipement Intérêt Général Privé.	970,00
1139	Clinique Privée	671,00
1140	Mosquée	2 400,00
1141	Réserve d'Equipement Public	1 037,00
1142	Réserve d'Equipement Public	1 037,00
1143	Réserve d'Equipement Public	1 037,00
1144	Centre Commercial	1 037,00
1145	EQUIPEMENT PUBLIC A CEDER A LA COMMUNE	346,00
P35	Réserve d'Equipement Public	265,00
P36	Réserve d'Equipement Public	239,00
P37	Réserve d'Equipement Public	300,00
E09	Enseignement Public	3 370,00
E12	Enseignement Public	7 003,00
P27	Réserve d'Equipement Public	1 206,00
P28	Equipement Commercial	2 819,00
E13	Enseignement Public	3 265,00
M12	Mosquée	800,00

Lotissement Riad Sais Tranche 1

Postes de Transformateur : de 1 à 16

RECAPITULATIF

Désignation	Nbre de lots	superficie totale
LOTS R+2	850	80 845,00
LOTS R+3	157	29 442,00
LOTS R+4	122	26 960,00
EQUIPEMENT COMMERCIAL	7	7 505,00
TOTALE Habitat et équipements commerciaux	1136	144 752,00
EQUIPEMENT PUBLIC PA	8	16 448,00
EQUIP. PUBLIC SUPPL.	10	7 389,00
TOTALE Equipements publics	18	23 837,00
SURFACE ESPACE VERT P.A.+SP 02 "sport" +Place 12		44 313,00
SURFACE ESPACE VERT SUPPL.		13 981,00
Totale EV + SP 02 "sport" + PL 12		58 294,00
VOIRIE ET STATIONNEMENT		205 502,00
SURFACE DU TF		432 485,00

SUPERFICIE DES LOTS HABITATS et EQUIPEMENTS COMMERCIAUX	144 752,00	33,47%
EQUIP. PUBLIC, ESPACE VERT- VOIRIE	287 733,00	66,53%

 34
  2,1
 


Lotissement Riad Sais Tranche 2

TABLEAU DES SURFACES ZONES VILLAS

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
1	552,00	6	461,00	11	462,00	16	466,00
2	559,00	7	480,00	12	455,00	17	517,00
3	478,00	8	476,00	13	436,00	18	581,00
4	446,00	9	553,00	14	442,00	19	567,00
5	479,00	10	561,00	15	463,00	20	511,00

TABLEAU DES SURFACES R+2 A R.D.CH. COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
21	96,00	50	96,00	79	96,00	108	96,00	137	96,00
22	96,00	51	96,00	80	96,00	109	96,00	138	96,00
23	96,00	52	96,00	81	96,00	110	96,00	139	96,00
24	96,00	53	96,00	82	96,00	111	96,00	140	96,00
25	96,00	54	96,00	83	96,00	112	96,00	141	96,00
26	96,00	55	96,00	84	96,00	113	96,00	142	96,00
27	96,00	56	96,00	85	98,00	114	96,00	143	96,00
28	90,00	57	96,00	86	96,00	115	96,00	144	96,00
29	90,00	58	96,00	87	96,00	116	96,00	145	96,00
30	96,00	59	96,00	88	96,00	117	96,00	146	96,00
31	96,00	60	99,00	89	96,00	118	96,00	147	96,00
32	96,00	61	96,00	90	96,00	119	96,00	148	96,00
33	96,00	62	96,00	91	96,00	120	96,00	149	96,00
34	96,00	63	96,00	92	96,00	121	96,00	150	96,00
35	96,00	64	96,00	93	96,00	122	96,00	151	96,00
36	96,00	65	96,00	94	96,00	123	96,00	152	96,00
37	98,00	66	96,00	95	96,00	124	96,00	153	96,00
38	98,00	67	96,00	96	96,00	125	96,00	154	96,00
39	98,00	68	96,00	97	96,00	126	96,00	155	96,00
40	96,00	69	96,00	98	100,00	127	96,00	156	96,00
41	96,00	70	96,00	99	96,00	128	96,00	157	96,00
42	96,00	71	96,00	100	96,00	129	96,00	158	96,00
43	96,00	72	96,00	101	96,00	130	96,00	159	97,00
44	96,00	73	96,00	102	96,00	131	96,00	160	96,00
45	96,00	74	96,00	103	96,00	132	96,00	161	96,00
46	96,00	75	96,00	104	96,00	133	96,00	162	94,00
47	96,00	76	96,00	105	96,00	134	96,00	163	97,00
48	96,00	77	96,00	106	96,00	135	96,00	164	96,00
49	86,00	78	96,00	107	96,00	136	96,00	165	96,00

[Handwritten signature]

Lotissement Riad Sais Tranche 2

TABLEAU DES SURFACES R+2 A R.d.CH. COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
166	96,00	205	96,00	245	97,00	285	96,00	325	95,00
167	104,00	206	96,00	246	97,00	286	96,00	326	96,00
168	89,00	207	96,00	247	97,00	287	96,00	327	96,00
169	81,00	208	96,00	248	97,00	288	96,00	328	96,00
170	81,00	209	86,00	249	97,00	289	96,00	329	96,00
171	81,00	210	86,00	250	97,00	290	96,00	330	96,00
172	81,00	211	86,00	251	97,00	291	106,00	331	97,00
173	81,00	212	86,00	252	97,00	292	96,00	332	97,00
173 bis	81,00	213	98,00	253	97,00	293	96,00	333	99,00
174	116,00	214	96,00	254	97,00	294	96,00	334	96,00
175	116,00	215	96,00	255	93,00	295	96,00	335	96,00
176	96,00	216	96,00	256	93,00	296	96,00	336	96,00
177	96,00	217	96,00	257	98,00	297	96,00	337	96,00
178	96,00	218	97,00	258	98,00	298	84,00	338	96,00
179	96,00	219	97,00	259	98,00	299	96,00	339	96,00
180	96,00	220	97,00	260	98,00	300	96,00	340	99,00
181	96,00	221	97,00	261	98,00	301	96,00	341	94,00
182	96,00	222	97,00	262	98,00	302	96,00	342	98,00
183	96,00	223	97,00	263	98,00	303	96,00	343	98,00
184	116,00	224	97,00	264	98,00	304	96,00	344	98,00
185	116,00	225	97,00	265	98,00	305	70,00	345	98,00
186	126,00	226	94,00	266	99,00	306	87,00	346	96,00
187	126,00	227	96,00	267	125,00	307	96,00	347	96,00
188	96,00	228	99,00	268	98,00	308	94,00	348	85,00
189	96,00	229	96,00	269	98,00	309	96,00	349	96,00
190	96,00	230	96,00	270	99,00	310	96,00	350	96,00
191	96,00	231	96,00	271	95,00	311	96,00	351	96,00
192	96,00	232	96,00	272	92,00	312	96,00	352	96,00
193	96,00	233	96,00	273	97,00	313	96,00	353	96,00
194	96,00	234	96,00	274	97,00	314	96,00	354	96,00
195	96,00	235	75,00	275	97,00	315	96,00	355	96,00
196	116,00	236	96,00	276	97,00	316	96,00	356	96,00
197	116,00	237	96,00	277	97,00	317	96,00	357	96,00
198	96,00	238	96,00	278	97,00	318	96,00	358	98,00
199	94,00	239	96,00	279	97,00	319	112,00	359	96,00
200	81,00	240	98,00	280	97,00	320	96,00	360	96,00
201	96,00	241	98,00	281	97,00	321	96,00	361	96,00
202	96,00	242	100,00	282	97,00	322	96,00	362	96,00
203	96,00	243	97,00	283	84,00	323	99,00	363	96,00
204	96,00	244	97,00	284	96,00	324	98,00	364	96,00



Lotissement Riad Sais Tranche 2

Tableau des équipements

n°	Désignation	surface	n°	Désignation	surface
P40	Annexe Al Omrane	3282,00	PO8 2	Réserve Equipement public	541,00
PO6	Réserve Equipement public	541,00	EO5	Enseignement Public	3775,00
PO7	Réserve Equipement public	541,00	EO6	Enseignement Public	2823,00
MO3	Mosquée	1619,00	724	MOSQUEE	385,00
EO4	Enseignement Public	4174,00	725	HAMMAM FOUR	546,00
PO8 1	Réserve Equipement public	541,00	726	INDH	822,00
			727	Eq PUBLIC A CEDER A LA COMMUNE	850,00

Postes de Transformateurs : de 1 à 10

RECAPITULATIF

Désignation	Nbre de lots	superficie totale
LOTS VILLAS	20	9 945,00
LOTS R+2	489	46 969,00
LOTS R+3	110	19 310,00
LOTS R+4	105	23 734,00
EQUIPEMENT COMMERCIAL	1,00	546,00
TOTALE Habitat et équipements commerciaux	725	100 504,00
EQUIPEMENT PUBLIC PA	9	17 437,00
EQUIP. PUBLIC SUPPL	3	2 057,00
TOTALE Equipements publics	12	19 494,00
SURFACE ESPACE VERT P.A. -SP 01 "sport"		14 361,00
SURFACE ESPACE VERT SUPPL		6 817,00
Totale espace vert + SP 01 "sport"		21 178,00
VOIRIE ET STATIONNEMENT		161 890,00
SURFACE DU TF		288 705,00

SUPERFICIE DES LOTS LOTS HABITATS et EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

100 504,00

34,81%

EQUIP. PUBLIC, ESPACE VERT- VOIRIE

188 201,00

65,19%

Lotissement Riad Sais Tranche 2

TABLEAU DES SURFACES R+2 A R.D.CH COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
365	86,00	404	96,00	443	96,00	482	96,00
366	86,00	405	96,00	444	96,00	483	96,00
367	86,00	406	96,00	445	96,00	484	96,00
368	86,00	407	96,00	446	96,00	485	96,00
369	86,00	408	96,00	447	104,00	486	96,00
370	86,00	409	96,00	448	88,00	487	96,00
371	91,00	410	97,00	449	88,00	488	96,00
372	91,00	411	97,00	450	88,00	489	144,00
373	91,00	412	97,00	451	88,00	490	96,00
374	91,00	413	96,00	452	88,00	491	96,00
375	91,00	414	98,00	453	88,00	492	96,00
376	91,00	415	96,00	454	80,00	493	96,00
377	96,00	416	96,00	455	79,00	494	96,00
378	96,00	417	96,00	456	85,00	495	96,00
379	96,00	418	96,00	457	88,00	496	92,00
380	96,00	419	96,00	458	85,00	497	92,00
381	96,00	420	96,00	459	86,00	498	92,00
382	96,00	421	96,00	460	92,00	499	144,00
383	96,00	422	96,00	461	91,00	500	92,00
384	96,00	423	96,00	462	88,00	501	87,00
385	96,00	424	96,00	463	97,00	502	87,00
386	96,00	425	96,00	464	91,00	503	87,00
387	96,00	426	96,00	465	96,00	504	87,00
388	96,00	427	96,00	466	98,00	505	99,00
389	96,00	428	96,00	467	98,00	506	94,00
390	96,00	429	153,00	468	98,00	507	80,00
391	96,00	430	147,00	469	98,00	508	77,00
392	97,00	431	96,00	470	98,00		
393	97,00	432	96,00	471	117,00		
394	97,00	433	96,00	472	96,00		
395	96,00	434	96,00	473	96,00		
396	96,00	435	96,00	474	96,00		
397	96,00	436	96,00	475	96,00		
398	96,00	437	96,00	476	96,00		
399	96,00	438	96,00	477	144,00		
400	96,00	439	96,00	478	96,00		
401	96,00	440	96,00	479	96,00		
402	96,00	441	84,00	480	96,00		
403	96,00	442	96,00	481	96,00		

[Handwritten signatures and initials]

Lotissement Riad Sais Tranche 2

TABLEAU DES SURFACES R+3 A R.D.CH COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
509	180,00	531	180,00	553	180,00	575	180,00	597	138,00
510	180,00	532	160,00	554	180,00	576	180,00	598	171,00
511	180,00	533	180,00	555	180,00	577	160,00	599	171,00
512	180,00	534	180,00	556	160,00	578	180,00	600	139,00
513	180,00	535	180,00	557	180,00	579	180,00	601	181,00
514	180,00	536	136,00	558	180,00	580	180,00	602	181,00
515	187,00	537	171,00	559	180,00	581	180,00	603	96,00
516	187,00	538	171,00	560	180,00	582	180,00	604	180,00
517	217,00	539	137,00	561	180,00	583	160,00	605	180,00
518	222,00	540	180,00	562	180,00	584	180,00	606	180,00
519	166,00	541	180,00	563	180,00	585	180,00	607	180,00
520	180,00	542	180,00	564	180,00	586	180,00	608	137,00
521	180,00	543	180,00	565	180,00	587	180,00	609	171,00
522	160,00	544	180,00	566	160,00	588	180,00	610	171,00
523	180,00	545	181,00	567	160,00	589	180,00	611	136,00
524	180,00	546	181,00	568	180,00	590	180,00	612	180,00
525	180,00	547	139,00	569	180,00	591	180,00	613	180,00
526	180,00	548	171,00	570	180,00	592	180,00	614	180,00
527	180,00	549	171,00	571	180,00	593	160,00	615	217,00
528	180,00	550	138,00	572	180,00	594	180,00	616	215,00
529	180,00	551	180,00	573	180,00	595	180,00	617	186,00
530	180,00	552	180,00	574	180,00	596	180,00	618	185,00

TABLEAU DES SURFACES R+4 ARDC COMMERCIAL

LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE	LOTS	SURFACE
619	178,00	640	263,00	661	202,00	682	210,00	703	196,00
620	178,00	641	263,00	662	203,00	683	210,00	704	282,00
621	178,00	642	263,00	663	204,00	684	285,00	705	220,00
622	177,00	643	221,00	664	205,00	685	222,00	706	219,00
623	178,00	644	238,00	665	235,00	686	220,00	707	214,00
624	177,00	645	222,00	666	210,00	687	188,00	708	212,00
625	202,00	646	307,00	667	210,00	688	210,00	709	213,00
626	202,00	647	220,00	668	210,00	689	210,00	710	213,00
627	202,00	648	221,00	669	285,00	690	189,00	711	284,00
628	202,00	649	189,00	670	290,00	691	223,00	712	284,00
629	205,00	650	210,00	671	210,00	692	227,00	713	284,00
630	205,00	651	210,00	672	210,00	693	210,00	714	284,00
631	225,00	652	189,00	673	210,00	694	210,00	715	284,00
632	334,00	653	223,00	674	254,00	695	210,00	716	215,00
633	334,00	654	227,00	675	225,00	696	210,00	717	215,00
634	322,00	655	292,00	676	225,00	697	210,00	718	173,00
635	276,00	656	210,00	677	225,00	698	254,00	719	173,00
636	257,00	657	210,00	678	226,00	699	210,00	720	258,00
637	243,00	658	210,00	679	222,00	700	283,00	721	258,00
638	198,00	659	236,00	680	261,00	701	210,00	722	169,00
639	263,00	660	201,00	681	203,00	702	210,00	723	187,00

Annexe 5: Fiche Montage

de projets.



FICHE MONTAGE

Edité le
07.05.2024

En Réf.
07.05.2024

Opération	150233.04 RYAD SAISS TR2	Date	06.05.2024
Montage n°	B12	C.U.S	0,0000
Aire Intervention (m²)	0,000	Côût de reven moyen (m²cessible)	4.536,57
Superficie lotie cessible m²	120.438,0000		

Support Foncier

Type Composante	Budget	DA	CA	Réel	Règlement
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Montage Global

Type Composante	Budget	CA	Réel	Règlement
RYAD SAISS TR2	273.187.961,93	90.272.098,93	108.987.453,64	567.520,00
01 FONCIER	150.669.756,08	0,00	79.970.808,58	0,00
02 ETUDES	3.038.209,79	46.429.924,00	1.420.192,22	293.790,00
03 SUIVI ET PILOTAGE	903.250,00	36.771.200,00	0,00	0,00
04 TRAVAUX	140.664.309,88	7.008.843,50	6.078.111,00	0,00
04-01 Travaux hors site	32.218.521,48	7.008.843,50	6.078.111,00	0,00
04-02 Travaux in site	79.644.787,40	0,00	0,00	0,00
05 FRAIS ANNEXES	58.112.337,52	62.121,43	22.318.543,84	0,00
05-01 Frais Annexes	4.087.495,00	62.121,43	237.478,92	0,00
05-02 Frais Hors Taxes	18.006.464,58	0,00	8.230.998,28	0,00
05-04 Charges Financières	6.770.112,00	0,00	6.096.600,88	0,00
05-05 Contendeurs	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 Frais des Impôts et des Taxes	27.248.265,88	0,00	9.144.465,76	0,00

Montage Détaillé

Type Composante	Budget	DA	CA	Reste à engager	Emission Régl.	Régler
02 0020 ETUDES DE FAISABILITE *	499.096,62	0,00	9.182.800,00	335.264,41	219.741,21	0,00
02 0040 ETUDES TOPOGRAPHIQUES	1.173.828,89	0,00	0,00	1.111.795,17	62.043,42	0,00
02 0050 ETUDES D'URBANISME	510.907,69	0,00	0,00	213.403,34	723.910,89	0,00
02 0130 ETUDES DE VOIRIE & GASSANIES *	309.737,29	0,00	9.182.800,00	1.086.463,46	4.737,54	0,00
02 0140 ETUDES D'AEP *	23.349,03	0,00	9.182.800,00	105.192,83	435,86	0,00
02 0150 ETUDES D'ELECTRIFICATION&EEDL *	38.916,00	0,00	9.182.800,00	88.302,87	425,87	0,00
02 0180 ETUDES DE RESEAU TELEPHONIQUE *	15.289,02	0,00	9.182.800,00	71.417,13	295,16	0,00
02 0170 ETUDES GEOTECHNIQUES	31.286,19	0,00	0,00	31.286,19	0,00	0,00
02 0230 ETUDES N.E.Z.	27.124,00	0,00	271.924,00	299.154,80	320.208,80	293.790,00
02 0240 ETUDES ET SUIVI TECH (MANU OULAD TAYEB)	188.000,00	0,00	140.000,00	0,00	134.800,00	0,00
02 0250 ETUDES GEO TECH (MANU OULAD TAYEB)	64.800,00	0,00	64.000,00	0,00	47.893,68	0,00
05-01 0080 PUBLICITE	0,00	62.121,43	62.121,43	62.121,43	62.121,43	0,00
05-01 0090 Frais marché	0,00	62.121,43	62.121,43	62.121,43	0,00	0,00
05-01 0010 FRAIS COMMERCIAUX	3.187.314,29	0,00	0,00	3.187.314,29	0,00	0,00
05-01 0030 AUTRES FRAIS	25.000,00	0,00	0,00	4.030,00	20.970,00	0,00
05-01 0040 PUBLICITE & MARKETING	800.630,00	0,00	0,00	867.915,08	132.720,00	0,00
05-01 0120 FRAIS ANNEXES	74.545,71	0,00	0,00	4.318,41	79.864,12	0,00
05-02 0130 Commission d'intervention (FSA)	0,00	0,00	0,00	30.590,40	30.590,40	0,00
05-02 0140 FSA HORS-TAXES	18.006.464,58	0,00	0,00	12.023.709,88	5.982.754,72	0,00
05-02 0160 FRAIS D'INTERVENTION	0,00	0,00	0,00	2.226.653,16	2.226.653,16	0,00

✶



FICHE MONTAGE

Edité le
07.05.2024

En Réf
07.05.2024

Opération	150233.04 RYAD SAISS TR2	Date	06.05.2024
Montage n°	B12	C.U.S	0,0000
Aire intervention (m²)	0,000	Côut de revien moyen (m²cessible)	4.536.57
Superficie lotie cessible m²	120.438.0000		

Type Composante		Budget	DA	CA	Reste à engager	Emission Régl.	Rég
05-04	0200 FRAIS FINANCIERS(NT & EMPRL)	8.770.112,00	0,00	0,00	73.511,12	8.696.600,88	0
05-05	0280 Conteneurs liés à l'opération	0,00	0,00	0,00	11.738,00	0,00	0
05-06	0290 TAXE D'AUTORISATION DE LOTIR	3.902.899,56	0,00	0,00	1.341.340,18	2.561.559,38	0
05-06	0330 TAXE DE 1ER ETABLISSEMENT(ASS)	6.217.305,03	0,00	0,00	490.615,34	670.792,00	0
05-06	1844 Taxe sur les terrains non bâtis TMB	4.890.090,00	0,00	0,00	4.890.090,00	0,00	0
05-06	0350 Remuneration sur services rendus à l'age	433.432,80	0,00	0,00	29.411,00	404.021,80	0
05-06	0430 TAXE 1ER ETABLISSEMENT AEP	4.669.511,03	0,00	0,00	413.671,87	510.218,29	0
05-06	0440 TAXE 1ER ETABLISSEMENT ELECT	6.783.357,48	0,00	0,00	314.005,30	628.936,20	0
05-06	0480 REMUNERATION SAPEURS POMPIERS	361.194,00	0,00	0,00	9.645,00	370.839,00	0
01	0020 INDEMNISATION POUR DEMOLAEVACU	55.924.486,36	0,00	0,00	14.969.082,61	40.955.403,75	0
01	0030 DROITS D'ENREGISTREMENTS	2.035.173,83	0,00	0,00	960.865,34	1.074.308,49	0
01	0060 DROITS D'INSCRIPTIONSAMUTATION	1.075.521,39	0,00	0,00	0,00	1.075.521,39	0
01	0080 HONORAIRESADEPLACTS NOTAIRES(B)	48.750,00	0,00	0,00	0,00	48.750,00	0
01	0100 TIMBRES & EXPEDITIONS	780,00	0,00	0,00	0,00	780,00	0
01	0110 TVA SUR HONORAIRES NOTAIRES	4.680,00	0,00	0,00	0,00	4.680,00	0
01	0180 FRAIS D'ECOLETMENT	5.597.719,90	0,00	0,00	5.597.719,90	0,00	0
01	0240 HONORAIRES D'AVOCATS	0,00	0,00	0,00	6.080,00	6.080,00	0
01	0280 AUTRES FRAIS FONCIERS	177.561,65	0,00	0,00	177.561,65	0,00	0
01	0010 PRIX D'ACQUISITION (A)	35.805.082,85	0,00	0,00	0,00	35.805.082,85	0
03	0050 PILOTAGE TX V A *	116.745,14	0,00	9.192.800,00	368.804,86	0,00	0
03	0060 PILOTAGE TX AEP *	35.023,54	0,00	9.192.800,00	208.886,46	0,00	0
03	0070 PILOTAGE TX ELEC *	58.132,36	0,00	9.192.800,00	183.787,66	0,00	0
03	0080 PILOTAGE TX PTT *	23.348,03	0,00	9.192.800,00	178.250,87	0,00	0
03	0130 CONTROLE LABORATOIRE	270.000,00	0,00	0,00	270.000,00	0,00	0
04-01	0020 ASSAINISSEMENT	5.885.461,53	0,00	0,00	5.885.461,53	0,00	0
04-01	0030 VORRE	11.500.000,00	0,00	0,00	11.500.000,00	0,00	0
04-01	0040 ADDUCTION EAU POTABLE	4.204.127,80	0,00	0,00	4.204.127,80	0,00	0
04-01	0050 ELECTRICITE	645.508,05	0,00	0,00	645.508,05	0,00	0
04-01	0070 MANU OULAD TAYEB TR2	9.989.424,00	0,00	7.008.843,30	2.971.273,00	6.078.111,00	0
04-02	0080 TRAV ASSAINIS & VORRE	50.037.700,00	0,00	0,00	50.037.700,00	0,00	0
04-02	0140 ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE P	13.700.000,00	0,00	0,00	13.700.000,00	0,00	0
04-02	0150 ADDUCTION EAU POTABLE	3.900.000,00	0,00	0,00	3.900.000,00	0,00	0
04-02	0170 TRAVAUX DE RESEAUX TELEPHONOU	3.480.000,00	0,00	0,00	3.480.000,00	0,00	0
04-02	0210 SOINAGE ET DOSSIERS Y CADASTRA	795.980,00	0,00	0,00	795.980,00	0,00	0
04-02	0280 PLANTATIONS	3.633.900,00	0,00	0,00	3.633.900,00	0,00	0
04-02	0110 PEINES ET SOINS AEP	882.104,13	0,00	0,00	882.104,13	0,00	0
04-02	0130 PEINES ET SOINS ELECTRICITE	1.570.000,00	0,00	0,00	1.570.000,00	0,00	0
04-02	0240 PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT	845.123,27	0,00	0,00	845.123,27	0,00	0
Total		273.187.861,93	62.121,43	90.272.068,93	19.518.955,40	108.987.453,64	293.760

Ressources du projet

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
------------------------	-----------------	----------

X



FICHE MONTAGE

Edité le
07.05.2024

En Réf.
07.05.2024

Opération	150233.04 RYAD SAISS TR2	Date	06.05.2024
Montage n°	B12	C.U.S	0,0000
Aire intervention (m²)	0,000	Côut de revien moyen (m²cessible)	4.536,57
Superficie lotie cessible m²	120.438.0000		

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
RECETTES DES VENTES	565.258.318,50	0,00
Subventions	0,00	0,00
AUTRES	0,00	0,00
BGE	0,00	0,00
FONDS HASSAN 2	0,00	0,00
FSH	0,00	0,00

Autres recettes		
Total Recettes	565.258.318,50	0,00
Marge	292.070.456,57	108.987.453,64

voir Montage Excel Signé

M. FADLI Mohammed
Directeur de l'Agence
Fès - Moulay Yacoub
Al Omrane Fès - Meknès

Intitulé de l'opération
Intitulé du projet
Code SAP

Riad sais Tr
Riad sais Tr
15/12/14

Recettes prévisionnelles "conformément au dernier registre de vente signé AU 21/03/2024"

Type de produits	Nbre	Surface	Prix Unitaire Moyen	Observations	
				Dei	Sur
1 lots EN B-1	480	48 960,00	102,00		
2 lots EN B-2	176	87 460,00	496,93		
3 lots EN B-4	96	27 600,00	287,50		
4 lots EN B-2 (opération)	0				
5 LOTS EQUIPEMENT'S COMMERCIAUX	0				
6 lots Equipements Four herman	20	8 940,00	447,00		
6 Arrière A grille	1	546,00	546,00		
6 (03) moule	2	2 024,00	1 012,00		
10 lots Equipements "projet"	3	70 740,00	23 580,00		
11 lots Equipements à seller à la grille	1	860,00	860,00		
12 lots Equipements "NOR"	1	827,00	827,00		
13 lots Equipements "herman"	4	2 564,00	641,00		
TOTAL	737	130 438,00			596 298 318,50

DEPENSES PREVISIONNELLES

N° COMPOSANTES	COUT INITIAL "MONTAGE INITIAL"	COUT PREVISIONNEL ACTUALISE AU 30/12/2017	ENGAGEMENT	PAIEMENT AU 07/05/2014	RESTE A PAYER SUR ENGAGEMENT EFFECTUE
PROJET D'ACTE NOTAIRE (A)		31 801 000,00	31 801 000,00	31 801 000,00	
PROVISIONNEMENT POUR PROMOTEUR (A)		55 524 000,00	55 524 000,00	55 524 000,00	
PROVIS D'AMORTISSEMENT FONCIER					11 960 000,00
PROVIS ENGAGEMENTS		2 024 000,00	1 012 000,00	1 012 000,00	
PROVIS ENGAGEMENTS MATIERES		1 075 512,00	1 075 512,00	1 075 512,00	
PROVIS MORTUAIRES (CONCOURS)					
PROVIS NOTAIRE					
PROVIS AMORTISSEMENT FONCIER (A)		48 790,00	48 790,00	48 790,00	
PROVIS A EXPLOITATION		760,00	760,00	760,00	
PROVIS AMORTISSEMENT FONCIER		4 000,00	4 000,00	4 000,00	
CONTINGENCE LIAISON FONCIER (A)					
COMMISSIONS DEVELOPPEUR					
PROVIS FISCAL					
PROVIS ENGAGEMENT					
PROVIS AMORTISSEMENT MATIERES		5 997 512,00			
PROVIS ETABLISSEMENT COMMERCIAL					

✍

PILOTAGE : TRAVAUX AGRICOLS (04/03/13)								
PILOTAGE : TRAVAUX AGRICOLS (08/11)								
PILOTAGE : TRAVAUX AGRICOLS (09/11)								
CONTRAT TECHNIQUE								
CONTRAT LABORAGRE	270.000,00			270.000,00				270.000,00
AUTRES								
SUBTOTAL PILOTAGE								
TOTAL SITE ET PILOTAGE	600.204,00			600.204,00				600.204,00

4 TRAVAUX HORS SITE								
AGROTECHNIQUE ROTABLE	4.204.121,90							
ELECTRICITE	540.509,05							
ASSUREMENT	5.881.461,53							
VOIRIE	11.500.000,00							
CONCRETE PLAT								
MAINTENANCE DIVERSE TR	4.600.434,00			7.000.843,90		4.070.111,00		930.757,90
TOTAL TRAVAUX HORS SITE	20.726.526,48			7.000.843,90		4.070.111,00		930.757,90

5 TRAVAUX EN SITE								
TRAV ASSURET A VOIRIE	80.017.700,00							
PRISE ET SONS AP	682.184,11							
AGROTECHNIQUE ROTABLE	1.900.000,00							
PRISE ET SONS ELECTRICITE	1.170.000,00							
ELECTRICITE ROTABLE ET ELECTRIQUE P.B.C.F	11.500.000,00							
TRAVAUX DE RESEAU ELECTRIQUE	1.800.000,00							
ASSUREMENT DIVERS ASSUR	1.800.000,00							
TRAVAUX DE CONSTRUCTION (LOTS)								
AUTRES TRAVAUX EN SITE								
PRISE A SONS ASSURMENT VOIRIE	640.123,27							
ASSURMENT								
PLANTATIONS								
TRAVAUX DE CONSTRUCTION	1.531.900,00							
ASSURMENT GENERAL								
TRAVAUX EN SITE								
TOTAL TRAVAUX EN SITE	77.848.837,40							

6 TRAVAUX DE CONSTRUCTION								
GENIE CIVILE ET FANCIERTE								
RESEAU ENY								
GENIE CIVILE								
ELECTRICITE								
PLANCHER A BASSEGE								
PINTEUR ET VITRER								
BRANCHEMENT EN ELECTRICITE								
BRANCHEMENT EN EAU								
PAROI VERRE ET PISE ASCENTUE								
ASSURMENT DIVERSE								
GENIE CIVILE (00/0)								
GENIE CIVILE (08/11/0)								
GENIE CIVILE (09/11/0)								
GENIE CIVILE (04/03/13)								
GENIE CIVILE (08/11)								
GENIE CIVILE (09/11)								
GENIE CIVILE (04/03/13)								
GENIE CIVILE (08/11)								
GENIE CIVILE (09/11)								

1

	CANALISAGE VENTILATION/CANALS								-
	PRE-AMBIAGE INFORMATIQUE								-
	COORIENTATION								-
	EQUIPEMENTS ENERGETIQUES								-
	AUTRES TRAVAUX DE CONSTRUCTION								-
	TRAVAUX DE CONSTRUCTION								-
	6 TOTAL TRAVAUX DE CONSTRUCTION								-
	7 FRAIS ANNEXES								-
	FRAIS CONSTRUCTION								-
	PURJETTE A MARCHE	3 127 242,58							-
	PROJETEUR ET SERVICE A VISITE	880 451,00					(12) 730,00		-
	PROPOSATIONS ET COMPOSITIONS SUR VISITE								-
	FRAIS DE GESTION DE LA MISE								-
	PROGRAMME D'URTEL								-
	AUTRES FRAIS	21 000,00					31 570,00		-
	FRAIS ANNEXES	24 549,58							-
	7 TOTAL FRAIS ANNEXES	4 072 463,16					(11) 660,00		-
	8 F1 HORS TAXES								-
	F1 FORTY TAXES								-
	F1 EGALISATION F1 FT	13 000 464,54			13 000 464,54		1 901 734,72		13 001 799,80
	F1 FORTY TAXES								-
	8 TOTAL F1 HORS TAXES	13 000 464,54			13 000 464,54		1 901 734,72		13 001 799,80
	9 TVA SUR F1								-
	F V A T								-
	9 TOTAL TVA SUR F1								-
	10 CHARGES FINANCIERES								-
	FRAIS FINANCIERS INT A COURT I								-
	FRAIS D'INTÉRÊT	4 720 111,00			4 720 111,00		1 088 000,00		73 311,46
	FRAIS ET DE DOSSIER								-
	FRAIS COMMISSIONS ENGAGEMENT								-
	ASSURANCE CONSTRUCTION								-
	NETTOYAGE								-
	AUTRES REVALUATION, I								-
	TRAVAUX FINANCIERS								-
	10 TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 720 111,00			4 720 111,00		1 088 000,00		73 311,46
	11 C CONTENTEUX LIÉS AUX MARCHES								-
	CONSTRUCTION LIÉS AUX MARCHES								-
	11 TOTAL C CONTENTEUX LIÉS AUX MARCHES								-
	12 FRAIS DES IMPÔTS ET TAXES								-
	Taxe d'aménagement de loterie	1 960 865,94			3 902 769,56		2 561 158,39		1 341 748,19
	Taxe d'urbanisation de loterie								-
	12 TOTAL FRAIS DES IMPÔTS ET TAXES	1 960 865,94			3 902 769,56		2 561 158,39		1 341 748,19

Annexe 6: Permis de lotir

014113A : اتصال عدد
2018/05/22: تاريخ

المملكة العربية
السعودية
وزارة الداخلية
محافظة الرياض
محافظة الرياض
محافظة الرياض
محافظة الرياض

ملحق عدد: 2018/GP/07 بتاريخ: 2018/05/22
لترخيص رقم: 2014/230 بمثابة الأذن بإحداث و تهييب تجزئة رياض سايس 1 و 2
بأولاد الطيب

- بناء على القانون الترخيصي رقم 113.14 المنطبق بالحدود، المسار بقضاء الظهير الشريف رقم 115.85 بتاريخ: 20 من رمضان (07 أكتوبر 2015) كما تم تغييره وتتميمه.
- بناء على القانون رقم: 12.90 المنطبق بالتعمير المستتر بتفضيه الظهير الشريف، رقم: 1.92.31 بتاريخ: 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)
- بناء على القانون رقم: 25.90 المنطبق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، المسار بتفديده الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992).
- وبناء على المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) تطبيق القانون رقم 12.90 المنطبق بالتعمير.
- وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 29 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المنطبق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات.
- وعلى المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على صياغة لائحة العهد المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المنقولة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها.
- و استنادا على محضر انجاز لجنة دراسة الضمعة بتاريخ 2018/04/11.
- و على القرار الجماعي رقم: 2008/01 بتاريخ: 2008/07/03.
- و بناء على الطلب الذي تقدم به السيد (د) شركة العمران قانس المسجل بكتاب ضبط الجماعة لترخيص التعمير تحت عدد 283 بتاريخ: 2018/03/12 و الراسي في إحداث و تهييب ملحق لتجزئة رياض سايس 1 و رياض سايس 2 بالملك المسمى القانس ذي الرسم العقاري رقم: 220017/07 ج أولاد الطيب.

بسم الله الرحمن الرحيم

الفصل الأول: برخص السيد (د) شركة العمران قانس حسب طلبه (مما) و الشروط المنصوص فيها من النصوص المذكورة أعلاه.
بإحداث و تهييب ملحق لتجزئة رياض سايس 1 و رياض سايس 2 بالملك المسمى القانس ذي الرسم العقاري رقم: 220017/07 ج أولاد الطيب.
وذلك وفق المتطلبات الخاصة الواردة به.
الفصل الثاني: يجب على صاحب الأذن أن يودى للبلدية الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في الجدول الملحق بهذا القرار.
الفصل الثالث: يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الأذن في إحداث تجزئة عقارية.
بإيداع نسخة من الملف على الأذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا لتقوانين الطاري بها العمل.
الفصل الرابع: يجب على صاحب الأذن أن يعد مبنيا معماريا أو مبنيا مقلدا أو مبنيا من مبنيا مساحا أو مبنيا مساحا مسطحا، مهمة السير على الحار الأشعث على أفضل وجه و أن يوافق المصالح المختصة لدى الجماعة بالطلبات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال.



الفصل الخامس ، يجب أن يثبت تاريخ و رقم الإذن الصادر بأحداث تجزئة عقارية بحروف واضحة على لائحة توضع بمقر الورش يشار بموجبها إلى البيانات المتعلقة بالإذن المسلم و نوعية المشروع و المهنيين المشرفين على وضع تصوره و اتبعه و ذلك يمكن يارز إلى حين التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا.

الفصل السادس ، يتقدم الإذن في القيام في أحداث تجزئة عقارية بذا التمتت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه دون الإنهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا و المتضمنة في دفتر تحركات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

الفصل السابع ، يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة بإنهاء أشغال التجهيز المنصوص عليها بالتصاميم و دفتر التحركات المرفقة بالإذن المسلم و تكون هذه الأشغال بعد انبائها محل تسلم مؤقت و تسلم نهائي وفقا للقوانين و الأنظمة الجاري بها العمل. وفي حالة المجموعات السكنية يتعين ثلاثة على ما سبق ذكره ايداع طلب شهادة انتهاء أشغال البناء بوجه الجماعة المعنية لتسند الحصول على رخصة السكن و شهادة المطابقة.

الفصل الثامن ، لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار تقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت لأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. و علاوة على ما سبق ذكره و في حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن و شهادة المطابقة.

الفصل التاسع يمنع استغلال الملك العدم دون الحصول على ترخيص مسبق و دون أداء الرسوم و الإتاوات المحددة بموجب القوانين و الأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل العاشر ، يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتسيورها و تسييرها.

الفصل الحادي عشر ، يتعين على صاحب الإذن ايداع نسخ من قرار الترخيص و كذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير " بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسلم المؤقت و رخصة السكن أو شهادة المطابقة و ذلك لتمكين الأعدان المحليين المكلفين بالمرافعة من مزاوله مهامهم و التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة و التصاميم الموحى لها.

الفصل الثاني عشر ، كل تعديل للمشروع المصادق عليه موضوع الإذن المسلم يتعين أن يتم ايداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته و الترخيص له وفقا للمسطر المعمول بها.

الفصل الثالث عشر ، يتعين على صاحب الإذن المسلم السير على نظافة مكان الورش موضوع الترخيص و كذا الفضائيات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت و رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل الرابع عشر ، يتعين على صاحب الإذن المسلم السير على وضع سياج للورش ذي غلو مترين لضمان شروط السلامة و حواء تتماشى مع جودة الإطار المبنى و كذا تشوير الورش و اضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك.

الفصل الخامس عشر ، يتعين على صاحب الإذن المسلم السير على احترام القرار الجماعي عند: GP 07 المتخذ بتاريخ: 2018/05/22 و المتعلق بأحداث و تهييب ملحق تجزئة عقارية المسماة: لتجزئة رياض سايس 1 و رياض سايس 2

الفصل السادس عشر ، تبقى حقوق الإدارة و الأحيار محفوظة.

و درر باولاد الطويج هي : 2018/05/ 22

رئيس المجلس الجماعي



Handwritten signature and official stamp of the President of the Commune Council.

Official stamp of the Commune of Riad Saïss, dated 06 JUN 2018.

Handwritten signature and official stamp of the President of the Commune Council.



شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بغاس المنضى أسلمه بشيخ
- إن الملك المسمى "قدس" ذي الرسم العقاري عدد 07/220017 لكان بغاس جماعة أولاد الطيب المحل
الماتو أولاد الحاج سايس مساحته 72 هكتار 11 ل 90 سطر المتكون من أرض مفروسة مشجر الزيتون وبها
بنايات شبيبة لقادة العمر - في قطعين - هو في إسم:

1 - شركة العمران هاس (La Societe AL OMRANE FES S A)
- وإنه لا يوجد لدى الأثر بالرسم العقاري المذكور أي تفيد لحق عيني أو لحمل عقاري ما عدا:
الشروط على الملك:

- الشروط والإلتزامات المنصوص عليها في العقد ، منها :
- تسليح القويست

- 1 - المفيد بتاريخ: 2015/09/16 (سجل : 299 عدد: 1382) - بالنسبة لقطعة الأولى - ممرين عموميين الأول
على امتداد العلامتين بـ 310 سـ 311 و الثاني ملين العلامتين بـ 7 سـ 8 وبـ 319 سـ 320
- ملينين من الأمتد ملين العلامتين بـ 324 سـ 325 وبـ 326 سـ 327
* بالنسبة لقطعة الثانية - ممر عمومي على امتداد العلامات من بـ 334 إلى بـ 335
- طريق عمومية عرضها ستة أمتار لتشرق العلامتين بـ 332 سـ 339 في الجوارش العلامتين بـ 31 سـ 32
- ساقية من الأمتد ملين العلامتين بـ 333 سـ 332
- 2 - إثره الرسم المفيد بتاريخ 2015/09/16 (سجل : 299 عدد: 1384) من الرتبة الأولى على كافة الملك
المذكور
للقادة:

الدولة (مصلحة التسجيل و التمبر)

حرر بغاس في: 2015/12/23 على الساعة 10 و 53 دقيقة و 36 ثانية

عن المحافظ و باور منه



الملك الشريف عروفي
محافظ على العقارية المغربية
والتسليح والتسجيل

سجل المحافظ :
رقم : 22056
مذبح : 75 برقم
بتاريخ : 2015/12/23
غالب الشهادة : العمران هاس

Emargements des Responsables

Le Directeur General

AL OMRANE FES-MEKNES
LE DIRECTEUR GENERAL
RACHID ES-SABLI

Le Directeur General Adjoint

Mme Slimi Fatima Zohra

Chargée par Intérim de la Direction
Commerciale et Marketing
Al Omrane Fès - Meknès

Le Directeur Commercial et Marketing

Département Marketing et
Communication

Mme SLIMI Fatima Zohra
Chef du Département Marketing
et Communication
Al Omrane Fès-Meknès

Département Animation Réseau

M. BERRADA Mohamed
Chef du Département
Animation Réseau
Al Omrane Fès-Meknès

Directeur de L'Agence

M. FADLI Mohammed
Directeur de l'Agence
Fès - Moulay Yacoub
Al Omrane Fès - Meknès

Chef de la F2v

Conseillers Commerciaux

M. Ali KANDOUSSI
Responsable de la force de vente
de l'Agence Fès - Moulay Yacoub
Al Omrane Fès - Meknès

M. ACHEMEL El Hassan
Conseiller Commercial
Agence Fès - Moulay Yacoub
Al Omrane Fès - Meknès