



Manuel de commercialisation

Programme: JNAN SBIL

AGENCE: CENTRE - 2015

Etabli par :

Visa :

Date :

Vérifié par :

Visa :

Date :

Approuvé par :

Visa :

Lamiae B. AMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Manuel de commercialisation

OPERATION JNAN SBIL

AGADIR

1 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

1.1- Dénomination du Programme :

JNAN SBIL

1.2- Type de programme :

Logements classe moyenne

Propre :



En partenariat :



H.A.O

1.3- Localisation :

Région économique :

SOUSS MASSA DRAA

Préfecture ou province :

AGADIR IDA OUTANANE

Commune :

AGADIR

Ville :

AGADIR

1.4- Dates d'exécution du programme :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux :	15/12/2013			
Date prévisionnelle d'achèvement des travaux :	15/12/2017			
Date de mise en commercialisation :	01/08/2015			
Date de livraisons :	Août 2018			
Date de remise de contrats :	Décembre 2018			

2 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

Nombre d'appartements F3 :	188
Nombre d'appartements F2 :	6
Nombre d'appartements F4 :	69
Nombre de consièrgerie :	5
Nombre de bureau de syndic :	2

2.1 - Type de produits et d'unités :

	Catégorie	Mode de vente	Prix de vente	La cible
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Log éco et FVIT				
Lot promotionnel				
Log promotionnel	F2	Vente libre	7200 dhs/m ²	Grand public
Log classe moyenne	Appartements F3 et F4	Dépôt de demande du 19/11 au 16/12/14	7200 dhs/m ²	-Revenue mensuel qui ne dépasse pas 20.000 dirhams -Attestation de non imposition
Villas économique				
Lots d'activité com				
Locaux comm				
Lots industriels				
Lots act artisanale				
Lots équip SA				

3 - OBJECTIFS DU PROGRAMME :

3.1- Les objectifs sociaux :

- Répondre aux orientations du programme gouvernemental visant le lancement du logements destinés à la classe moyenne ;
- Réduire le déficit en logements ;
- Faciliter l'accès d'une population dont le revenu est inférieur à 20.000 dirhams ;
- Diversifier et intensifier l'offre en logements ;
- Satisfaire les besoins de la population cible ;

3.2- Les objectifs commerciaux :

- Objectifs Quantitatifs :
 - Réaliser un projet permettant de dégager un bénéfice Prévisionnel (Montage financier initial) de 15 858 172,85 DH
 - Objectifs sur vente d'appartements (SRG au 01/08/15) : 149 204 100.00 DH
- Objectifs Qualitatifs :
 - Réaliser le maximum de vente avant l'achèvement des travaux ;
 - Satisfaire et fidéliser les clients en instaurant un climat de confiance ;
 - Maintenir l'image de marque de la SAO ;
 - Avoir une position de force face à la concurrence.

4 - LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

4.1- Etude de faisabilité :

Oui

4.2- Etude de marché :

Oui

4.3- Situation du terrain :

Propriété de l'OPH : OUI NON

Libre de toute occupation :

- 4.4- Les autorisations administratives : OUI
- 4.5- Le plan NO Variateur: OUI
- 4.6- Le montage financier : OUI
- 4.7- Le catalogue des prix : OUI
- 4.8- Le plan d'action marketing opérationnel :

Interne :

Par un cabinet externe :

- 4.9 - La note d'appréciation OUI
- 4.10 - Le manuel de commercialisation du programme : OUI
- 4.11 - L'approbation du programme par le directoire : OUI

- 4.12 - La publicité obligatoire :
- 4.12.1 - La presse :

<u>Arabe</u>	<u>Akhbar alyawme</u>	<u>19/11/2014</u>
<u>Arabe</u>	<u>Al Khabar</u>	<u>25/11/2014</u>
<u>Français</u>	<u>L'Economiste</u>	<u>03/12/2014</u>
<u>Français</u>	<u>La Vie Eco</u>	<u>04/12/2014</u>
<u>Arabe</u>	<u>Assabah</u>	<u>05/12/2014</u>

- 4.12.2 - Lieux d'affichage :

- Inspection régionale de l'Habitat et la Politique de la Ville
- Agences Tiznit, Inzegane, Centre, Piéments et Taroudant
- Préfecture Ait Melloul

- 4.12.3 - Mailing :

OUI NON

Date :

Information sur le site web : -

Date de saisie de l'information : -

Date d'actualisation de l'information : -

La désignation	Le nombre d'insertion	La durée d'insertion	La date d'insertion
Quotidien	4	20 jours	<u>19/11/2014</u>
			<u>25/11/2014</u>
			<u>03/12/2014</u>
			<u>05/12/2014</u>
Hebdomadaire	1	28 /11 au 04/12/14	<u>04/12/2014</u>
Mensuel			
Autres			

Réserves et/ou Observations des responsables et managers commerciaux :

Le Directeur Général :

FAISABLE

Le directeur d'Agence :

FAISABLE

Les managers commerciaux :

FAISABLE

Le plan d'action marketing opérationnel :

L'étude de marche :

La politique de prix :

Etant donné que l'opération JNAN SBIL offre des logements destinés à la classe moyenne, le prix fixé sur la convention cadre entre le Ministère de l'Habitat et la Politique de la Ville et la Fédération Nationale des promoteurs immobiliers est **7200 DH TTC/m²**

La politique de recouvrement (motivations)

Respect de l'échéancier de paiement

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

Nom et prénom	Fonction	Point de vente
Adil NAIM	Responsable commercial	Agence centre
Smahane LAHRIMI	Déléguée commerciale	Agence centre

Le plan de communication

La presse :

<u>Arabe</u>	<u>Akhbar alyawme</u>	<u>19/11/2014</u>
<u>Arabe</u>	<u>Al Khabar</u>	<u>25/11/2014</u>
<u>Français</u>	<u>L'Economiste</u>	<u>03/12/2014</u>
<u>Français</u>	<u>La Vie Eco</u>	<u>04/12/2014</u>
<u>Arabe</u>	<u>Assabah</u>	<u>05/12/2014</u>

L'affichage :

Type d'affichage	Le lieu d'affichage	La période d'affichage
A4 & A3	<ul style="list-style-type: none"> - Inspection régionale de l'Habitat et la Politique de la Ville - Agence Tiznit - Agence Inzegane - Agence Centre - Agence Agadir Piéments - Agence Taroudant - Préfecture Ait Melloul 	

La radio :

Les noms des chaînes radio choisies:

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

La télévision :

Le nom de la chaîne TV choisie:

La durée du spot	Le nombre de passage		La durée de passage
-----	-----		-----
	Le nombre	Le lieu d'installation/distribution	
Flyers	-----	-----	
Brochures	-----	-----	
Dépliants	-----	-----	
Plaquette	-----	-----	
Banderoles	-----	-----	

Définition des caractéristiques des produits

Types d'unités	Catégories d'unité	Superficie du terrain	Superficie construite	Nombre de niveaux	Destination des lots
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)	<u>9209.37 m²</u>	<u>19603m²</u>	4	Habitat classe moyenne
Logement social					
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)				
Logement économique (FV)					
Lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)				
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)					
Logement classe moyenne					
Logement promotionnels					
Villas économiques					
Lot lots d'activités commerciales	Unité commerciale ou industrielle (UCI)				
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipement socio administratifs	Unité d'équipement socio administratifs (UES)				

Les conditions de commercialisation:

- Un mois après le lancement de la publicité obligatoire et après l'affichage des avis de commercialisation pour dépôt de demande aux tableaux exposés au public des sièges des administrations concernées, les demandes déposées ont été sélectionnées selon les critères ci après :
 - Copie CIN
 - Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts
 - Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur

Le nombre de candidats remplissant les conditions est inférieur à l'offre ; les demandes sont donc toutes satisfaites.

- Les avantages fiscaux ne sont pas accordés aux acquéreurs des appartements F2 qui doivent présenter copie de la CIN

Les conditions d'éligibilité:

- Revenus mensuels:

≤ 20000 DH

- N'avoir jamais bénéficié d'une unité sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE :

Oui

Non

- Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné à la construction d'un logement

Autres conditions :

- Attestation délivrée par l'administration fiscale, justifiant qu'ils ne sont pas assujettis à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, la taxe d'habitation et la taxe de services communaux assise sur les immeubles soumis à la taxe d'habitation.

Toutefois, les propriétaires dans l'indivision soumis à ce titre, à la taxe d'habitation et à la taxe de services communaux peuvent également acquérir ce type de logement.

- Attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser vingt mille (20.000) Dirhams.

Conditions Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

1. Attestation délivrée par l'administration fiscale, justifiant qu'ils ne sont pas assujettis à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, la taxe d'habitation et la taxe de services communaux assise sur les immeubles soumis à la taxe d'habitation.
2. Attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser vingt mille (20.000) Dirhams.
3. N'avoir jamais bénéficié d'une unité sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE :
4. Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné a la construction d'un logement

Les modalités d'attribution :

La commission interne:

Oui

Non

**Les conditions de valorisation :**

Délai de valorisation	
Pénalités prévues	

Les conditions d'aliénation:

Délai de non aliénation	4 ans à partir de la date de la conclusion du contrat d'acquisition
Indemnité pour lever la condition d'aliénation	

Les conditions de désistement:

Le montant de l'indemnité:

Ou

Taux appliqué au prix de vente:

5% H.T

Modalités de remboursement

Oui Non

• Remboursement immédiat



• Remboursement après commercialisation



Les conditions de déchéance:

Le montant de l'indemnité: ou Taux appliqué au prix de vente:

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

Les mesures de dérogation:

La décision de dérogation	
Le niveau hiérarchique de prise de nom et prénom du décideur dérogation	
Directoire ou conseil d'administration	
Le président directeur général	
Le directeur général	
La directrice adjointe	
Le Directeur central pôle réalisation	
Le manager commercial	

Le mode de recouvrement:

Types d'unités	Catégories d'unité	1 ^{ère} tranche		2 ^{ème} tranche		3 ^{ème} tranche		4 ^{ème} tranche	
		Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social	UHS								
Logement social									
Lot économique	UHE								
Logement économique (FV)									
Lot promotionnel									
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)	UHP								
Logement classe moyenne		Avance sur les F3 : 150 000 DH	A partir du 01/08/15						
		Avance sur les F4 : 200 000 DH							
		Le reste à payer à la livraison du produit et éclatement des titres fonciers							
Logement promotionnels		Avance sur les F2 : 100 000 DH							
		Le reste à payer à la livraison du produit et éclatement							

		des titres fonciers							
Villas économiques									
Lot lots d'activités commerciales									
Locaux commerciaux	UCI								
Lots industriels									
Lots d'activités artisanales									
Lots d'équipement socio administratifs	UES								

Le planning de commercialisation :

Tranche 1	Date de lancement de PUB obligatoire	19/11/2014
	Date de lancement de la commercialisation	01/08/2015
	Numéros et type d'unités à commercialiser	Voir registre de vente
Tranche 2	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
Tranche 3	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
Tranche 4	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	

Le coût du programme:

	Coût du (m ²)	Coût total	La date
Coût initial	<u>Voir Montage Financier</u>		
Première actualisation			
Seconde actualisation			

Calcul de la marge (DH):

Recette clients prévisionnelles	149 204 100.00
Coût prévisionnel	124.918.926.15
Solde prévisionnel	24.285.173,85
Taux de marge prévisionnel	19.45%

Le chiffre d'affaire:

Types d'unités	Catégories d'unité	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche	3 ^{ème} tranche	4 ^{ème} tranche	Total
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)					
Logement social						
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)					
Logement économique à faible VIT						
Lots promotionnels	Unité d'habitat promotionnel (UHP)					
Logement classe moyenne		-----	<u>voir</u>	<u>montage</u>	<u>financier</u>	-----

Logement promotionnels						
Villas économiques						
Lot lots d'activités commerciales	Unité commerciale ou industrielle (UCI)					
Locaux commerciaux						
Lots industriels						
Lots d'activités artisanales						
Lots d'équipement SA	Unité d'équipement socio administratifs (UES)					
Total						

Le budget de la communication et de promotion:

Le budget de la communication:

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

1- le budget de la promotion:

rubrique	Budget	Observations
Total 2		
Total général= 1+2		

Les objectifs des managers commerciaux:

Les ventes:

Nom et prénom du manager	Type de produits	Nombre d'unité à vendre	CA à réaliser	Recettes à réaliser	La période De à...
Naaïm Adil	Appartement F2	6	1.3 MDHS	1.95 MDHS	01/08/2015 31/12/2018
Naaïm Adil	Appartement F3	188	46.8 MDHS	70.2 MDHS	01/08/2015 31/12/2018
Naaïm Adil	Appartement F4	69	22.4 MDHS	33.6 MDHS	01/08/2015 31/12/2018
TOTAL		263	70.5 MDHS	105.75 MDHS	

les livraisons et contrats:

Nom et prénom du manager	Nature des produits	Nombre d'unité à livrer	Nombre de contrat à établir	La période De ... à ...
Naaïm Adil	Appartements	263	263	01/08/2015 31/12/2018

Le catalogue des prix de vente :

Les logements

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

Voir registre des ventes

APPUREMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE





وإدارة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير للمضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " النصر 1 "، ذي الرسم العقاري عدد 09/73470 الكائن بمدينة أكادير مساحته 4 هكتار 46 آر 37 سنتيار تقريبا مع كامل التحفظات بسبب العمليات الطبوغرافية اللاحقة المتكون من أرض عارية : هو في اسم :

1- شركة العمران أكادير (SOCIETE AL OMRANE AGADIR, S.A)

- و أنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري ماعدا :

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2012/01/24 (سجل : 191 عدد: 1957) من الرتبة الأولى على كافة الملك المذكور ظمانا لاداء تكميلي لما تبقى من واجبات التسجيل العادية وان اقتضى الحال الرسوم الاضافية والدعائر من طرف :

شركة العمران أكادير (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة :

الدولة المغربية - إدارة التسجيل و التتبر.

حرر بأكادير-إداوتتان في : 2013/01/08 على الساعة 14 و 28 دقيقة و 27 ثانية

عن المحافظ و بإمر منه

عن المحافظ و بإمر منه

عن المحافظ و بإمر منه

2

عن المحافظ
رئيس قسم شهادات الملكية
شرف الكحلل نوبليت

إدارة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية
مصلحة المحافظة العقارية بأكادير

سجل المداخل : 7882273

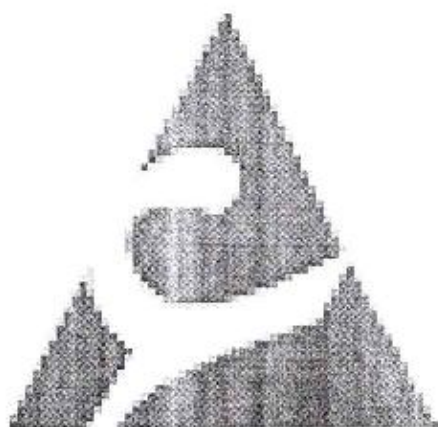
رقم : 613

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2013/01/08

طلب الشهادة : العمران

Contrat d'acquisition du Terrain



CONTRAT DE VENTE



Entre les Soussignés

1/ Le Holding d'Aménagement Al Omrane, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 2.104.047.700,00DH, dont le Siège Social est situé à Rabat, Hay Ryad, mail central, 5 rue Boundoq, représenté par son Président du Directoire, Monsieur BADRE KANOUNI agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.

Vendeur es qualité d'une part

2/ La société Al Omrane Agadir, SA, au capitale de 373.266.300,00 dh, dont le siège social est à Agadir, Angle Bd Cheikh Saadi et Avenue 29 Février, Talborjt, représenté par son Directeur Général, Monsieur Mohammed Najib BENYAHIA, agissant en vertu des pouvoirs réguliers qu'il détient.

Acquéreur es qualité d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1: Objet

Le Holding d'Aménagement Al Omrane vend et cède par les présentes, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, à la société Al Omrane Agadir qui accepte, la propriété dont la désignation suit :

Article 2: Désignation

1- Une parcelle de terrain nu, d'une superficie de **quatre hectares quarante-six ares trente-sept centiares (4Ha 46a 37ca)**, à distraire par voie de morcellement de la propriété dite ZERKTOUNI, objet du titre foncier n°73.470/09, consistant en un terrain nu sis à la Commune Urbaine d'Agadir, Préfecture d'Agadir Idaoutanane wilaya de la région Souss Massa Draa.

Article 3: Origine de propriété

Pour l'origine de propriété les parties es nom et qualité, déclarent se référer aux énonciations portées sur le titre foncier objet de la présente vente.

Néanmoins pour les besoins exclusifs des services de l'Enregistrement, le Holding d'Aménagement Al Omrane déclare être propriétaire du bien immobilier ci-dessus désigné, acquis suivant acte sous seing privé en date du 17 Octobre 1995 et enregistré à Agadir le 10 Janvier 1996 sous numéro OR 16129/87388 E 17B/74.

*

Article 8: Réquisition

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété Foncière d'Agadir de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur le titre foncier indiqué et distraire par voie de morcellement de la propriété objet du titre foncier n°73.470/09, la parcelle de terrain nu, telle que désignée à l'article 2, d'une superficie de quatre hectares quarante-six ares trente-sept centiares (4Ha 46a 37ca) et d'établir le titre foncier y afférent.

En ce qui concerne le duplicata dudit titre foncier, le Holding d'Aménagement Al Omrane déclare que celui-ci est déposé à la conservation foncière d'Agadir.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire, des présentes pour faire et valoir ce que droit.

Article 9: Frais, impôts et taxes

Tous les frais, impôts et taxes de toute nature dus, au titre du terrain vendu antérieurement à la vente, restent à la charge de La société Al Omrane Agadir.

Article 10: Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au lieu de leur siège respectif sus- indiqué.

Fait, à Rabat, en quatre exemplaires

LE VENDEUR

~~Holdings d'Aménagement Al Omrane~~
~~Président du Directoire~~
~~Badre KANOUNI~~



pour la légalisation de
Signature (موقع) **BADRE**
Par Mr. **KANOUNI**
dont l'identité a été justifiée par la Production
de **2007/2019**
Rabat, le **2007/2019**

L'ACQUEREUR

Benyahia Agadir
Ste. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Directeur Général
Mohammed Najib BENYAHIA



Signature **Driss AJALLAL**

Vu pour la légalisation de la Signature de
M. MOHAMMED
Apposée et Connue de nous
l'Identité des Signature
Agadir, Le: **2007/2019**

Pour Le Président et P.D.
Driss AJALLAL

AUTORISATION DE CONSTRUIRE



N° 55

AUTORISATION DE LOTIR

Décision n° : 5229/1

- Vu le Dahir n° 1.02.297 de 25 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 78/00 relative à l'organisation communale comme elle a été modifiée.
- Vu le Dahir n° 1.92.07 du 15 Hijja 1415 du (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25/90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements (Notamment les articles 56 et 57).
- Vu le Dahir n° 1.92.31 du 15 Hijja 1415 du (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12/90 relative à l'Urbanisme.
- Vu le Dahir n° 1.03.59 du 10 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 11/03 relative à la protection et préservation de l'environnement.
- Vu le Décret n° 2.02.177 du 9 Hijja 1422 (22 Février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S.2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.
- Vu les arrêtés communaux portant règlement de voirie, de construction et d'hygiène de la ville d'Agadir.
- Vu la demande en date du : **16/02/2009**
par laquelle le pétitionnaire: **STÉ AL OMRANE**
sollicite l'autorisation : **Projet de construction d'un ensemble immobilier de logements promotionnels en R+4 "opération jnan sbil Zerktouni"**
Lieu des travaux : **ZERKTOUNI AGADIR**
- Vu l'avis favorable émis par la commission des grands projets en date du : **10/12/2013**
- Vu le dossier technique V.R.D approuvé par les services compétents.

Le Président du Conseil Communal d'Agadir décide

- Article 1: Le pétitionnaire listé ci-dessus est autorisé à exécuter les travaux d'équipement V.R.D du lotissement sous indiqué conformément aux plans et cahiers des charges approuvés.
- Article 2: Les travaux seront exécutés sous la surveillance des agents chargés du contrôle.
- Article 3: La présente autorisation est accordée sous réserve de respecter les droits des tiers et de l'administration qui conserve le droit de la modifier ou de l'annuler sans indemnité et ce dans l'intérêt de la sécurité publique, de la salubrité, de l'esthétique et au cas où l'intéressé procédera à la construction sur la voie publique
- Article 4: Le pétitionnaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, de demander aux services communaux l'alignement ainsi que les côtes de niveau de l'égout.
- Article 5: Le pétitionnaire est tenu d'afficher le numéro et la date de l'autorisation sur le chantier pendant toute la durée des travaux.
- Article 6: Le pétitionnaire est tenu de mettre une palissade autour du chantier dans l'intérêt de la protection de l'environnement de la sécurité publique.
- Article 7: Le pétitionnaire est tenu de prendre les dispositions nécessaires à ne pas procéder aux rejets des gravats illicitement, il est tenu de les mettre à la décharge publique
- Article 8: La vente, la location ou le partage ne pourra avoir lieu qu'après réception des travaux d'équipement V.R.D du présent lotissement.
- Article 9: La présente autorisation est périmée si le pétitionnaire n'a pas réalisé les travaux d'équipement VRD à l'expiration d'un délai de trois ans qui court à partir de la date de la délivrance de la présente autorisation

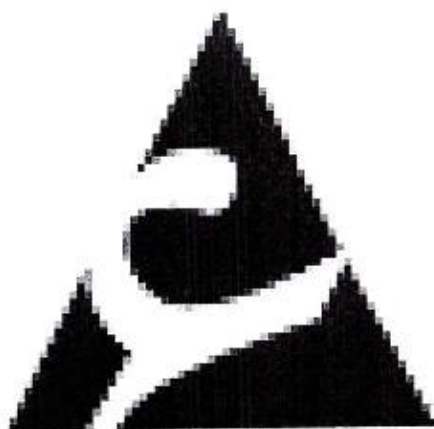
Fait à Agadir, le 23 JAN 2014


Délinée le 25 FEV 2014

Pour le président et P.D.

Royaume du Maroc
23 JAN 2014
Le Président
Président
Mostafa EL YASSA

ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE



	FICHE MISE EN CHANTIER DE PROJETS	Version 01
Dénomination du projet : jnan sbil		Page 1/3

Etat d'Approbation de lancement du projet :

Projet « SAO » : 60581 /Type du projet: Programme Logements Sociaux
 GAO/N*/PIDS / Année (2013)*

Identification

Localité : Région Souss Massa Draa
 Ville ou Commune : agadir Préfecture /Province : agadir ida outanane
 Maître d'Ouvrage : al omrane agadir
 Superficie du terrain: 15470 m2

Type du projet:

Aménagement Foncier		Construction		Mise à Niveau Urbaine	
Lotissement Habitat	2.1	Logements	X	3.1	Restructuration(QMNR)
Lotissement Activité	2.2	Commerces		3.2	Menaçant ruine
ZAP	2.3	Equipements		3.3	Restauration, Réhabilitation
ZUN -Ville Nouvelle	2.4	Autres		3.4	Renouvellement
Autres				3.5	Autres

Structure foncière du projet:

	Al Omrane	Domaines ETAT	Collectif	Privé	Autres	Total
Propriétés (TF, Recq ,NI)						
Superficie Totale (m²)	15 470					
Superficie bâtie (m²)	15 470					
Superficie vides (m²)						
Prix expertisé ou estimé (dhs /m²)	900					
Impôts ou autres (dhs)						

Prix du m² dans le secteur (dhs/m²) : Terrain équipé Terrain Brut Autres

Consistance Technique et Commerciale du Projet:

Type d'Unité	Nombre	Superficie moyenne/U	Superficie totale en m²	Prix de cession moyen Dh/m²	Prix de cession total en MDH
logements sociaux	327	70,00	22 890,00	5 714,29	130,80
équipement	6	60,00	360,00		0,64
Total	333	130,00	23 250,00	0,005653333	131,44

Montage Technico -Financier Sommaire:

Coût Global du projet		Nature des Recettes	
	Total (en Mdhs)		Montant (en Mdhs)
Coût foncier	8,49	Clients	131,44
Coût des services	4,27	Contribution Etat (FSH -BGE)	
Coût des travaux hors site		DGCL	
Coût des travaux in site	73,66	Commune	
Coût des annexes	22,62	Emprunts	
Coût financiers	4,10	Autres	
Total	113,14	Total	131,44
Solde prévisionnel du projet:			18,30

Etude de Faisabilité Technique:

- Localisation dans ou par rapport à la ville :

Centre		Zone Périphérique		Autres
--------	--	-------------------	--	--------

Distance par rapport à la zone d'équipement 0km

- Topographie du terrain(en % de la superficie):

Plat	100%	Pente moyenne		Forte pente		Autres
------	------	---------------	--	-------------	--	--------

- Occupation du terrain (en %):

Nu	0%	Baraques ou similaires		Autre édifice en dur		Boisé (plantation)	Autres
----	----	------------------------	--	----------------------	--	--------------------	--------

Le terrain est occupé, quel est le statut de l'occupation.....

Surface occupée : le nombre de constructions : le nombre de ménages :

- Servitudes du Terrain :

Lignes de HT ONE	NON	ONEP Conduite	NON	Oued, Chaâba,.....	NON	Autres
------------------	-----	---------------	-----	--------------------	-----	--------

- Possibilité de raccordement du site aux réseaux urbains:

Raccordements	Routes	Eau Potable	Assainissement	Electricité	Transport Public	Autres
(*)	1	1	1	1	1	
Distance (Km)						
(Mdhs)						

Très bonne /2-Bonne / 3-Médiocre par rapport au coût de raccordement du projet

Commentaire	
-------------	--

F-Dispositions Urbanistiques

Le projet est à l'intérieur du Périmètre Urbain : Oui

Approuvé par un document d'Urbanisme : le PA

Coût de construction : IMM : Hauteur R+4

G-Conclusion de l'Etude:

Etude technique	Très favorable	Favorable	Défavorable	Commentaire
Etude interne		X		
Etude externe				
Etude d'impact sur l'environnement				
Etude en considération des personnes à mobilité réduite		X		

Etude de Faisabilité Commerciale:

- Vocation de la région (en %):

Industrielle		Commerciale		Loisir		tertiaire	Autres
--------------	--	-------------	--	--------	--	-----------	--------

- Besoin par Type de produit (en %):

Produit	Social	Economique	Moyen standing	Autres
Logement individuel				
Logement Collectif	100%			

Prix moyen pratiqué dans la région (Dh/m²):

	Social	Economique	Moyen	Autres
Mont Individual				
Mont Collectif	5300			

-Conclusion de l'Etude du Marché:

Etude du Marché	Très favorable	Favorable	Défavorable	Commentaire
Etude en interne		X		
Etude en externe				

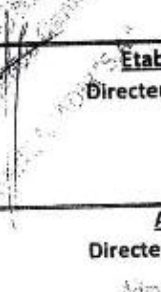
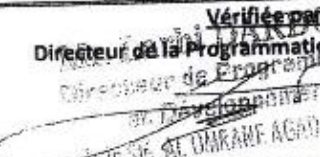
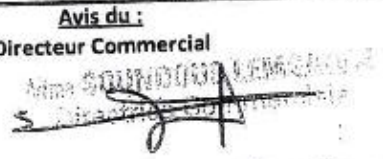
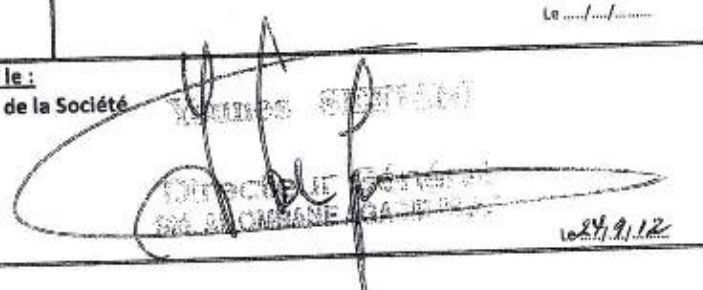
Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

Date début des travaux : 15/12/2013 Date fin des travaux : 15/06/2016

(En MDHS)	Total	A fin 2012	2013	2014	2015	2016 et plus
Coûts	113,14	2,32	0,50	36,77	36,77	36,77
Revenus clients	131,44			19,62		111,82
Autres ressources (FSH-BGE)						
Excédent	18,30	2,32	0,50	17,15	36,77	75,05
Cumulé		2,32	2,82	19,97	56,75	18,30
Cash Flow		2,32	2,82	19,97	56,75	18,30

Conclusion Générale du comité local: le projet est techniquement et commercialement faisable

Le

<p>Etablie par le : Directeur de l'Agence  Le 29/8/12</p>	<p>Véifiée par le : Directeur de la Programmation et Développement  Le 29/8/12</p>
<p>Avis du : Directeur Commercial  Le 29/8/12</p>	<p>Avis du : Directeur Financier et Comptable Le</p>
<p>Visé par le : Directeur Général de la Société  Le 29/9/12</p>	

b.:

Tous les projets doivent être validés dans le cadre d'un comité local désigné par le DG.
 - Projets de lotissement dont : la superficie est Supérieure ou égale à 50 Ha - de construction supérieur ou égale à 500 logements et ou l'investissement supérieur à 250 Mdhs nécessitent l'approbation du comité des grands projets du GAO avant leurs présentation au comité technique du CA de la Société.
 In cas de réalisation du projet en plusieurs tranches, chaque tranche doit faire l'objet d'une fiche à annexer à la fiche globale de l'ensemble du projet.
 Le Numéro de l'approbation de lancement du projet est attribué par le PIDS et ce dans un délai de 24H pour les projets validés par le comité local de la SAO.

FICHE DE PROJET ACTUALISEE





FICHE PROJET

I-IDENTIFICATION

Nom du projet	UNAN SBIL (EX ZRKTOUNI ILOTS I-J-K) (60581-1)
Commune	AGADIR
Province/Préfecture	AGADIR
Région	SOUSS MASSA-DARAA
Maitre d'ouvrage	AL OMRANE
Opérateur territorial	AL OMRANE AGADIR, SA

II-NATURE PROJET

Aménagement Foncier	Construction	Mise à Niveau Urbaine
<input type="checkbox"/> Lotissement Habitat	<input checked="" type="checkbox"/> Logements	<input type="checkbox"/> Restructuration QHNR
<input type="checkbox"/> Lotissement Activité	<input type="checkbox"/> Commerces	<input type="checkbox"/> Traitement menaçant ruine
<input type="checkbox"/> ZAP	<input type="checkbox"/> Equipements	<input type="checkbox"/> Restauration
<input type="checkbox"/> ZUN - Ville nouvelle		<input type="checkbox"/> Rencouvellement
<input type="checkbox"/> Autre		

III-CATEGORIE PROGRAMME

Programme: Autre Programme	Lancé par Sa Majesté	Conventionné avec MHU
----------------------------	----------------------	-----------------------

Air d'intervention (en ha): 1,5470	<input checked="" type="checkbox"/> En cours	<input type="checkbox"/> Partiellement acquis	<input type="checkbox"/> Acquis
------------------------------------	--	---	---------------------------------

IV-NATURE JURIDIQUE DU FONCIER ET ETAT D'ACQUISITION

statut/aquisitio	Domaine Etat	Terrain collectif	Terrain privé	Habous	Autres
Acquis	,00	,00	3 57 09,60	,00	,00
En Cours	,00	,00	-1 78 54,80	,00	,00
Total	,00	,00	1 78 54,80	,00	,00

V-CALENDRIER D'EXECUTION

	Autorisation lotir/construire	Mise en chantier	Achèvement des travaux
Prévisionnelle	15/10/2013	15/12/2013	15/12/2017
Effective		31/12/2013	

VI-CONV FINAN & REAL AVEC MHU

Date de Visa	
Montant Subvention	
Autres Subvention	

VII-EMPRUNT

AFD 1° ou 2° ligne	FADES	BEI
Fonds Saoudiens	USAID	Autre

VII-CONSISTANCE DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m2
LOGEMENTS MOYEN/HAUT STANDING	263	2 15 50.00	140 777 099.00	81.94	6.532,58
EQUIPEMENTS CONSTRUITS	7	1 08.00		15.43	0,00
	270	2 16 58.00	140 777 099.00		

IX-MONTAGE TECHNICO-FINANCIER

Cout Prévisionnel	Montant	Recettes Prévisionnelles	Montant
Foncier	8 491 724.00	Recettes de vente	140 777 099.00
Etudes	6 466 200.00	Subventions	
Travaux	84 560 638.15	dont FSR ou BGE	
Frais Annexes	21 299 704.00	dont Fas Hassan II	
Frais Financiers	4 100 660.00	Autres	
TOTAL	124 918 926.15	TOTAL	140 777 099.00

X-SITUATION AU 08/09/14

Règlements	Recettes	Rembours. client	Subventions	Autres	XI-SOLDE Prévisionnel
10 444 381.11					15 858 172,85
livraisons	Contrats	Titres fonciers	Unités non vendues		Réel
0	0	0	0		- 10 444 381.11

XI-Plan de Financement Pluriannuel

Cout	Montage	REAL.A fin 2013	PREV 2014	PREV 2015	PREV 2016	PREV 2017	PREV Sup. a 2017
Foncier	8 491 724	142 868				8 348 856	
Etudes	6 466 200	939 453		890 000	1 991 507		
Travaux	84 560 638	2 966 452	15 700 000	39 890 000	14 214 254		
Frais Annexes	21 299 704	1 272 967	2 400 000			18 841 690	
Frais Financiers	4 100 660					4 100 660	
TOTAL	124 918 926	5 321 741	18 100 000	40 770 000	16 205 761	31 291 206	

Ressources	Montage	REAL A fin 2013	PREV.2014	PREV 2015	PREV 2016	PREV 2017	PREV Sup. a 2017
Recettes de vent	140 777 099				111 820 000		
Subventions							
dont FSH BGE							
dont FdsH II							
Autres							
TOTAL	140 777 099				111 820 000		

CASH FLOW ANNUEL		- 5 321 741	- 18 100 000	- 40 770 000	95 614 239	- 31 291 206	
CASH FLOW CUMULE		- 5 321 741	- 23 421 741	- 64 191 741	31 422 498	131 292	131 292

XII-Situation Commerciale Détaillé au 08/09/2014

	Total	Dont Résorption
Attributions	0	0
Livraison	0	0
TF Créés	0	0
Recettes	0.00	0.00

XIII-Situation des réglemets détaillée au 08/09/2014

	Cumul Fin 2013			2014		
	Montage	Réal. à fin 2013	%	Prev. 2014	Réal. 2014	%
Foncier	8 491 724	142 868	1.68			
Etudes	6 466 200	939 453	14.52		2 131 066	
Travaux	84 560 638	2 966 452	3.50	15 700 000	2 136 848	13.61
Frais Annexes	21 299 704	1 272 967	5.97	2 400 000	854 726	35.61
Frais Financiers	4 100 660		0.00			
TOTAL	124 918 926	5 321 741	4.26	18 100 000	5 122 640	28.30

XIV-Situation des recettes détaillée au 08/09/2014

	Cumul Fin 2013			2014		
	Montage	Réal. à fin 2013	%	Prev. 2014	Réal. 2014	%
Recettes de vente	140 777 099		0.00			
Subventions						
dont FSH BGE						
dont FdsH II						
Autres						
TOTAL	140 777 099		0.00			

ETUDE DE MARCHE



PROJET JNAN SBIL
LOCALISATION QUARTIER LAKHIAM, AGADIR

Evolution de la population urbaine par province/préfecture

	2004	2010	2015	2020
Agadir	348 106	418 025	489 250	572 609
Dcheira El Jihadia	89 367	99 299	108 413	118 364
Ait Melloul	130 370	168 569	208 823	258 689
Inezgane	112 753	124 103	134 429	145 614
Lqliâa	38 220	67 631	108 816	175 081
Aourir	21 810	29 890	38 866	50 539
Temsia	14 894	19 491	24 389	30 518
Drargua	17 071	24 679	33 553	45 617
Grand Agadir	770 591	951 687	1 146 539	1 397 031

Evolution du nombre de ménage par province/préfecture

	2004	2010	2015	2020
Agadir	77 485	98 379	120 034	146 457
Dcheira El Jihadia	19 621	23 262	26 808	30 893
Ait Melloul	27 502	38 851	47 028	60 016
Inezgane	23 459	26 892	30 133	33 765
Lqliâa	7 970	14 266	23 174	37 644
Aourir	4 368	6 404	8 809	12 117
Temsia	2 981	4 058	5 276	6 861
Drargua	3 306	4 851	6 677	9 191
Grand Agadir	166 672	214 963	267 939	336 944

Etat de mouvement des ménages dans la région

	2010	2015	2020
Agadir	20 894	21 655	26 423
Dcheira El Jihadia	3 641	3 546	4 065
Ait Melloul	9 349	10 177	12 988
Inezgane	3 433	3 241	3 632
Lqliâa	6 296	8 908	14 470
Aourir	2 036	2 405	3 308
Temsia	1 097	1 218	1 585
Drargua	1 545	1 826	2 514
Grand Agadir	48 291	52 976	69 005

Besoins cumulés en logements par province/Préfecture

	2010	2015	2020	Moyenne annuelle
Agadir	9 641	36 586	63 240	5 473
Dcheira El Jihadia	1 356	5 082	9 288	786
Ait Melloul	3 750	14 738	27 833	2 316
Inezgane	1 504	5 513	9 289	815
Lqliâa	2 786	12 367	26 860	2 101
Aourir	1 173	4 595	7 912	684
Temsia	543	2 108	3 713	318
Drargua	779	3 098	5 622	475
Grand Agadir	21 532	84 087	153 757	12 969

En l'occurrence, les besoins en logement sont évalués à près de 154 000 unités à l'horizon de 2020, soit d'une moyenne de près de 12 970 unités par an.

TYPE DE PRODUITS

	CONSISTANCE	PRIX DH	CLIENTS CIBLES
Logements classe moyenne	263	7200 DH/m ²	Revenu mensuel qui ne dépasse pas 20 000 DH et Attestation de non imposition

PRIX PRATIQUES SUR LE MARCHÉ :

QUARTIER	LOGEMENTS INDIVIDUELS DH/m ²	APPARTEMENTS DH/m ²	LOTS TERRAINS DH/m ²	COMMERCES DH/m ²
TILILA	10 200,00	9 900,00	6 000,00	11 000,00
AGADIR VILLE	30 000,00	11 000,00	12 000,00	15 000,00
AL HOUDA	11 000,00	6 900,00	8 000,00	12 000,00
HAY MOHAMMADI	9 800,00	8 500,00	7 500,00	8 000,00
HAY AL FARAH	7 500,00	7 000,00	8 000,00	15 000,00
QUARTIER LAKHIAM		10 000,00		
DCHEIRA	8 500,00	7 500,00	5 000,00	8 000,00

DONNEES RECAPITULATIVES :

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

PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL



CAMPAGNE - PLAN MARKETING SAO - 2015

ACTIVITE	OBJECTIF	CONTENU	MESSAGE	TYPE DE MESSAGE	RESEAU	BUDGET	DUREE (SEMAINE)	REPERTOIRE	JANV	FEBV	MARS	AVRIL	MAI	JUN	JUL	AOUT	SEPT	OCTOB	NOVEM	DECEMB	REMARQUE
PRELIMINAIRE	Clarifier l'organisation et prioriser les tâches. Prendre en compte les délais et les disponibilités.	affinage urbain, mailing, Sma, mobilisation de la FIV	aligner le stock (si non vendus)	Produit à vendre (ou à vendre)	18/12/14	2000000	15	000000													
PRELIMINAIRE	Evaluer la force de vente pour proposer un argumentaire adéquat.	Recueillir le avis des adjs à propos de logement secondaire, préparer des supports publicitaires.	Atteindre la cible (si non vendus) et/ou s'adresser à la clientèle existante à travers le Marché Immobilier.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Assurer l'entretien des biens, notamment les 5 jours, notamment mobiliser toutes les agences et l'ensemble des CC.	Présentation, Distribution de flyers, affichage, Sma, mobilisation de la force de vente sur le terrain. Favoriser l'échange d'infos entre les agents.	Atteindre la CC, visiter et approfondir par la suite.	Travaux de prospection, Sma.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Adaptier les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Appuyer les agences immobilières locales et nationales.	Campagne publicitaire en direct et indirect (événement sur le site web, sms, affichage).	Régionaliser le parc immobilier vendu et assurer aux vendeurs de cette catégorie non négociable de clients, de la CC.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Mobiliser les agences immobilières locales et nationales.	Ajouter les supports de communication adhésifs.	Renforcer la présence MRE et recruter des nouveaux vendeurs.	Travaux de prospection.	18/12/14	1000000	10	000000													
PRELIMINAIRE	Préparer les supports de vente, notamment les flyers, les supports de vente, les supports de vente.	Programmer le passage de l'agence (suivant les spécificités de la destination) pour les particuliers, les professionnels, les investisseurs.	Optimiser des stocks, faire de la prospection.	Apprentissage des particularités du marché.	18/12/14	1000000	10	000000													

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
 Saïta NOUREDDINE
 Division Communication
 Chef de Opérationnelle

al omrane S.A. G. S. R. L.		PLANNING DES ACTIONS DE COMMUNICATION				Code : FRO1MS.DCO Version : C Du : 20/07/2013			
Date	Responsable	Participants	Objectifs Chiffrés	Mode de comm	Cible	Supports de Communication	Budget prévisionnel consommé	Créatives réalisées	Action réalisée
MARS-AVRIL	D.C	Charge de la communication Cible recrutement	80M/DH	Presse, sms, radio, site web	Clients bénéficiaires de produits tarifs avec un accès à recevoir	Spot radio Entrée de SMS et de lettres d'invitation Affichage des promotions sur le site Web de la société	40 000,00	Réaliser l'objectif de recette de 100M/DH	OUI
AVRIL	D.C	Charge de la communication Agences	42M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	Grand public	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	300 000,00	Réaliser l'objectif de recette de 42M/DH	OUI
JUN	D.C	Charge de la communication Délégats commerciaux	30M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	CLASSE MOYENNE	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	200 000,00	Réaliser l'objectif de recette de 30M/DH	NON
JUN	D.C	Charge de la communication Agences	50M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	Grand public	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	300 000,00	Dépasser l'objectif De recette de 50M/DH	OUI
AOUT	D.C	Charge de la communication Agences	20M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	Grand public	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	60 000,00	Réaliser une recette de plus de 20M/DH	OUI
SEPTEMBRE	D.C	Charge de la communication Agences	33 M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	Grand public	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS		Réaliser une recette de plus de 33 M/DH	OUI
OCTOBRE	D.C	Charge de la communication Agences	5M/DH	Affichage media	Petits et moyens promoteurs immobiliers	Presse, radio, site web	Action HAO	Réaliser une recette de plus de 5M/DH	OUI
NOVEMBRE	D.C	Charge de la communication Agences	2,5 M/DH	Affichage public	Tout le monde avant pas bénéficier d'un produit d'habitat	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	Action HAO	Réaliser une recette de plus de 2,5M/DH	OUI
NOVEMBRE	D.C	Charge de la communication Agences	70M/DH	Presse, affichage, radio, site web, SMS	Grand public	Flyers, kakemonos, affichage, presse, radio, site web, SMS	700 000,00	Réaliser une recette de plus de 70M/DH	NON
DECEMBRE	D.C	Charge de la communication Agences	20M/DH	Affichage media	Mr. Larbi BAOUGZI Chasse promoteur Charge de la Communication Produit	Presse, radio, site web	100 000,00	Réaliser une recette de 20M/DH	NON

Direction Commerciale
 té. AB OMRANE AGADIR


MONTAGE FINANCIER





FICHE MONTAGE

Edité le

04 Septembre 2014

Réf. 2

Date Application

Operation **60581-1-JNAN SBIL (EX ZRKTOUNI ILOTS I-J-K)**

Montage n° 1

Date 21/11/08 Aire Intervention 15.470,00

Superficie utilisé 21.658,00 Superficie acquise 0

C.U.S 140,00

Cout moyen 5.767,80

Montage Global

Type Composante	Montant	Engagements	Emission Regl.
1 FONCIER	8.491.724,00	3.713.828,40	3.713.828,40
3 ETUDES	5.866.200,00	5.072.000,00	2.942.719,18
4 SUIVI ET PILOTAGE	600.000,00	269.940,00	145.380,00
6 TRAVAUX IN SITE	7.733.138,15	6.135.327,77	5.626.678,29
7 TRAVAUX DE CONSTRUCTION	76.827.500,00	62.794.272,70	426.687,10
8 FRAIS ANNEXES	2.927.500,00	308.364,65	309.801,05
9 FIA HORS TAXES	7.648.587,00	0,00	0,00
11 CHARGES FINANCIERES	4.100.660,00	0,00	0,00
15 FRAIS DES IMPOTS ET TAXES	7.260.343,00	1.735.068,49	2.257.168,49
80 IMPREVUS	3.463.274,00	90.020,00	90.020,00

Montage Détaillé

Composante	Montant	Engagements	Emission Regl.
1 1 PRIX D'ACQUISITION (A)	7.859.840,00	3.570.960,00	3.570.960,00
1 8 HONORAIRES&DEPLACTS NOTAIRE(B)	78.598,00	0,00	0,00
1 5 DROITS D'INSCRIPTIONS&MUTATION	160.294,00	35.739,60	35.739,60
1 4 DROITS D'ENREGISTREMENTS	392.992,00	107.128,80	107.128,80
3 5 ETUDES TOPOGRAPHIQUES	600.000,00	0,00	0,00
3 10 ETUDES D'ARCHITECTURE (M.O)	4.000.000,00	4.000.000,00	2.572.879,18
3 20 AUTRES ETUDES	128.000,00	0,00	0,00
3 12 ETUDES DE STRUCTURE(M.O)	952.000,00	952.000,00	285.840,00
3 14 ETUDES DE VOIRIE & D'ASSAINISS	120.000,00	120.000,00	84.000,00
3 18 ETUDES GEOTECHNIQUES	66.200,00	0,00	0,00
4 12 CONTROLE TECHNIQUE	300.000,00	207.600,00	83.040,00
4 13 CONTROLE LABORAOIRE	300.000,00	62.340,00	62.340,00
6 6 TRAVAUX DE RESEAUX TELEPHONIQ	250.000,00	171.262,80	60.072,45
6 5 ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE P	1.700.000,00	1.266.304,80	1.104.303,59
6 4 PEINES ET SOINS ELECTRICITE	380.000,00	370.250,40	298.712,88
6 3 ADDUCTION EAU POTABLE	347.028,00	0,00	0,00
6 2 PEINES ET SOINS AEP	488.722,49	488.722,49	487.281,17
6 11 PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT	1.037.339,66	1.037.339,66	1.010.910,41
6 13 ASSAINISSEMENT	530.048,00	505.779,34	439.801,98
6 12 VOIRIE	3.000.000,00	2.295.668,28	2.225.595,81
7 9 FOURNIUTRES ET POSE ASCENCEUR	4.000.000,00	0,00	0,00
7 10 ETABL DOSSIERS DE RSLT COPROP.	827.500,00	0,00	0,00
7 11 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	4.000.000,00	0,00	0,00
7 99 TRAVAUX DE CONSTRUCTION	68.000.000,00	62.794.272,70	426.687,10
8 3 AUTRES FRAIS	596.500,00	104.063,90	104.063,90
8 4 PUBLICITE & MARKETING	331.000,00	204.300,75	205.737,15

**FICHE MONTAGE**

Edité le
04 Septembre 2014
Réf. 2
Date Application

Operation 60581-1-JNAN SBIL (EX ZRKTOUNI ILOTS I-J-K)

Montage n° 1

Superficie utilisé Date 21/11/08 Aire Intervention 15.470,00 0

C.U.S 140,00 21.658,00 Superficie acquise 0

Coût moyen 5.767,80

Composante			Montant	Engagements	Emission Regl.
8	5	GARDIENAGE ET SERVICE A. VENTE	2.000.000,00	0,00	0,00
9	3	FRAIS D'INTERVENTION	7.648.587,00	0,00	0,00
11	1	FRAIS FINANCIERS(INT.& EMPR.)	4.100.660,00	0,00	0,00
15	2	TAXE D'AUTORISATION DE CONSTR.	1.279.993,00	1.279.472,49	1.801.572,49
15	6	FRAIS ECLAT TITRE FONC.	2.577.000,00	0,00	0,00
15	12	TVA RESIDUELLE	2.000.000,00	0,00	0,00
15	90	AUTRES TAXES	460.000,00	455.596,00	455.596,00
15	13	TAXE 1ER ETABLISSEMENT AEP	943.350,00	0,00	0,00
80	99	IMPREVUS	3.463.274,00	90.020,00	90.020,00

TOTAL OPERATION			124.918.926,15	80.118.822,01	15.512.282,51
Recettes Clients previsionnelles			140.777.099,00		
Subventions previsionnelles			0,00		
Autres recettes			0,00		
Total recettes			140.777.099,00		
Solde previsionnel			15.858.172,85		

**APPROBATION DU PROGRAMME
PAR LE C.A DE LA SOCIETE**



PUBLICITE OBLIGATOIRE



المساء

ASSABAH

التونسيات على شبكة الإنترنت: <http://www.assabah.press.ma>

يومية مغربية شاملة: Quotidien Marocain d'information

إعلان عن بدء إيداع طلبات

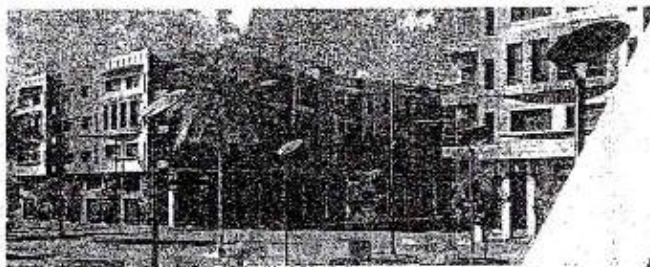
مشروع جنان سبيل

يمكن للتطبيق التمتع بمنطقة

أكادير



مجموعة
العمران



ثمن البيع : 7200 درهم للمتر المربع.

تتكون ملفات المشاركة من الوثائق التالية :

- نسخة من يدان التعريف الوطنية؛
- شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب؛
- شهادة الدخل أو التصريح بالشرف.

سوف يتم سحب ملفات المشاركة من 19
نوفمبر 2014 إلى 16 ديسمبر 2014.

- اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة يوم 17
ديسمبر 2014 على الساعة الرابعة بعد الزوال
بمقر شركة العمران أكادير الكاتبة بملقى نوح
29 فبراير و شارع الشيخ السعدي، تاليرجت
أكادير بحضور موثق.

تعلن
شركة العمران

أكادير عن بدء إيداع طلبات
الاستفادة بمشروع : "جنان

سبيل" بحي الخيام بإكادير

N° Eco 080 100 15 16

Printed and communicated by

شركة العمران أكادير

موقع المشروع : 29 فبراير و شارع الشيخ السعدي، تاليرجت أكادير 321
طرق : 080 100 15 16 / 05 28 45 26 26

www.alamrani.ma

أخبار اليوم

المغربية

• مدير النشر: لطفى بوعسرين • العدد: 1527 • الأربعة: 24 محرم 1436 الموافق 19 نوفمبر 2014 • الترخيص: 3 درهم

إعلان عن بدء إيداع طلبات

مشروع جنان سبيل
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



من السكن - 7200 درهم المبنى المربع

تعدون ملأأت المشاركة من الزمان الثاني
سنة من ذلك الفترة الممتدة
بما لا يتعدى المدة من أجل أن
تبادل الكادر للتقديم واستات

سواء من حيث ملأأت الأمانة من 19
نوفمبر 2014 إلى 16 ديسمبر 2014

تعدون ملأأت المشاركة من الزمان الثاني
سنة من ذلك الفترة الممتدة
بما لا يتعدى المدة من أجل أن
تبادل الكادر للتقديم واستات

تعلن
شركة العماران

أكادير عن بدء إيداع طلبات
الاستفادة بمشروع "جنان

سبيل" بحي الخيام بأكادير

N° 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

شركة العماران أكادير

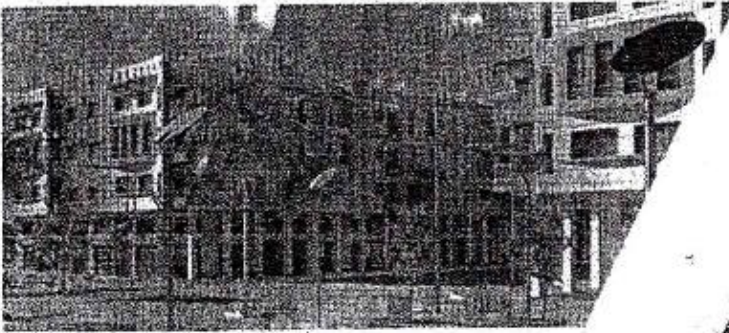
ملتقى بوج 29 فبراير و شارع شيخ السعدي ، تانجروست صندوق البريد 321 أكادير ،
الهاتف 05 28 84 12 10 / الفاكس : 05 28 82 34 99

العماران أكادير شركة تابعة لمجموعة العماران



إعلان عن بدء إيداع طلبات

مشروع جنان سبيل
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



ثمن البيع : 7200 درهم للمتر المربع.

- تتكون ملفات المشاركة من الوثائق التالية :
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية؛
 - شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب؛
 - شهادة الدخل أو التصريح بالشرف.

سوف يتم سحب ملفات المشاركة من 19 نونبر 2014 إلى 16 دجنبر 2014.

- اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة يوم 17 دجنبر 2014 على الساعة الرابعة بعد الزوال بمقر شركة العمران أكادير الكائنة بملتقى نهج 29 فيراير و شارع الشيخ السعدي، تالبرجت أكادير بحضور موثق.

تعلن
شركة العمران

أكادير عن بدء إيداع طلبات
الاستفادة بمشروع: "جنان
سبيل" بحي الخيام بأكادير

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

شركة العمران أكادير

شعبي نهج 29 فيراير و شارع شيخ السعدي، تالبرجت صندوق البريد 321 أكادير

Le journal est répertorié avec les avis RIF Anzouane et Titre
objet d'un autre avis sur le même jour

NUMERO 4412 - PRIX MAROC: 4 DH - FRANCE: 1 € - DEPOT LEGAL: 100/1991 - DIRECTEUR DE PUBLICATION: ABDELMOUNAIM DILAN

MERCREDI 3 DECEMBRE 2014

L'ECONOMISTE

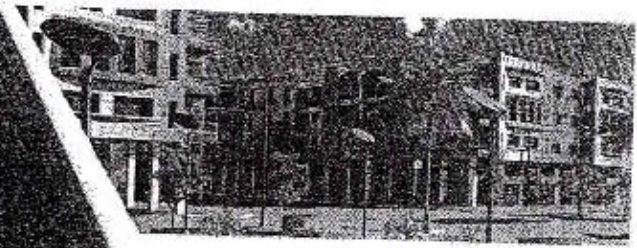
LE PREMIER QUOTIDIEN ECONOMIQUE DU MAROC



DEPOT DE DEMANDE



JENANE SBIL
LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE
Agadir



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que la date de dépôt des demandes d'attribution concernant le programme « **JNANE SBIL** » sis au quartier LAKHAM, débutera le 19 Novembre 2014.

Le prix de vente: 7200,00 Dhs TTC le m²

Les dossiers d'attribution doivent être constitués des pièces suivantes :

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts;
- Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur.

Retrait des dossiers de candidature du 19/11/2014 au 16/12/2014
Dernier délai de dépôt des offres 16/12/2014 à 15h00
Commission de sélection des demandes: 17/12/2014 au siège social sis Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Agadir.

080 400 15 16

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir
- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 12 10

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane





LA VIE éco

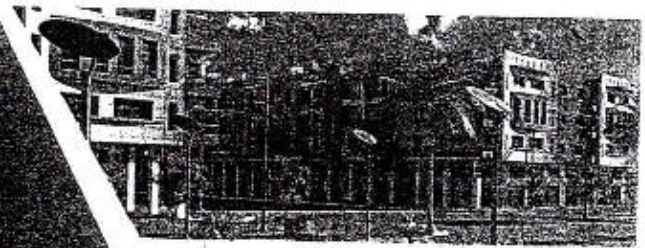


10.000 10.000 Du 28 novembre au 4 décembre 2014 5, Bd Abdou El Kader, Agadir, Maroc 34000 05 28 84 12 10 05 28 82 12 10 www.alomrane.ma

DEPOT DE DEMANDE



JENANE SBIL
LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE
Agadir



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que la date de dépôt des demandes d'attribution concernant le programme « **JNANE SBIL** » sis au quartier LAKHIAM, débutera le 19 Novembre 2014.

Le prix de vente: 7200,00 Dhs TTC le m²

Les dossiers d'attribution doivent être constitués des pièces suivantes :

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des Impôts;
- Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur.

Dépôt des dossiers de candidature du 19/11/2014 au 16/12/2014 au siège de la société.
Dernier délai de dépôt des offres: 16/12/2014 à 16h00
Commission de sélection des demandes 17/12/2014 au siège social sis Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt Agadir.

N° 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt Bp 321 Agadir
Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 12 10
Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane



OFFRE DE VENTE



JNAN SBIL

LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE

Agadir

La Société Al Omrane Agadir met en Vente à guichet ouvert, les appartements du programme **JNAN SBIL** sis au quartier **LAKHIAM** à la ville d'Agadir.

Pièces à fournir:

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts;
- Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur.



Le prix de vente: 7200,00 Dhs TTC le m²

Les personnes intéressées sont invitées à contacter les agence d'Al Omrane Agadir ci-après à partir du 01 Août 2015:

- Agence centre sise au Bd Abdellah EL GUERSIFI, cité AL HOUDA, Agadir.

Tél.: 05 28 32 07 67

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir
Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 12 10

www.alomrane.ma

مشروع جنان السبيل
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



ثمن البيع 7200 درهم للمتر المربع،
مع احتساب الضرائب.

فعلى الراغبين في الاستفادة، الاتصال بالوكالات التجارية
التالية، ابتداء من يوم 01 غشت 2015:

الوكالة التجارية المركز، الكائنة بشارع عبدالله
الكرسيقي، حي الهدى، أكادير
الهاتف: 05.28.32.07.67

Lamia BERRAMILIH
Directrice Générale Adjointe
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

20 JUL 2015

تعلن
شركة العمران
أكادير أنها تضع للبيع عن
طريق الشباك المفتوح
شقق بمشروع جنان السبيل
الكائن بحي الخيام باكادير

الوثائق المطلوبة :

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية؛
- شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب؛
- شهادة الدخل أو التصريح بالشرف.

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

www.alomrane.ma

شركة العمران أكادير

زاوية شارع 29 فبراير و شارع شيخ السعدي ، تالبرجت صندوق البريد 321 أكادير ،
- الهاتف : 05 37 70 30 19 / الفاكس : 05 37 76 30 11

www.altihad.press.ma | www.twitter.com/Altihad_ghichiraki | www.facebook.com/Altihad_ghichiraki | jridati@gmail.com

شاطئ ترعة ياقلين شفشاون يلفظ المخدرات



التمساح وحده استعدت لفلقه الاسترجاع، والتمساح العنق حتى يظنوا بالمخدرات.



نقل موثود مصاب بتشوّهات خلقية من العيون وامرأة حامل في وضعية حرجة بطانطان بواسطة المروحية الطبية إلى مراكش

تروك الزمالة نقل موثود جودين، المصابة بتشوّهات خلقية من العيون، مصابة بالشلل، والتي تم نقلها بواسطة مروحية طبية من العيون إلى مراكش.

السم والخبر

بلدية مريرت تعلن عن صفقة لتفويت مرافق محطة طرقية لا تزال في طور البناء وجود شبهاث أبطالها أحد نواب الرئيس وقريبة له



مشهد من مريرت

بعض استجازات والتقنيات المقصود التي لم تشتملها مسطرة الصفاة والمحاسبية ومن ذلك مثلا ما يتعلق بمشروع بناء المنارة تربط المحطة

عرقية الجديدة، بناء على استجواب الرئيس في حرم موضوع المحطة الجديدة قبل اتخاذ "حسان

خفيقة، مراسلة خاصة

قالت في ذلك رئيس المجلس المدي لمريرت، إزيم خفيقة، إن كانت محوفا على خط المسار الانتخابي المرابط حتى إنه إنزل هذا العام الترو

خيبر اسود يخيم على المحامية



تم الحسين ياخيبر

إعلان عن بيع مشروع جنان السبيل سكن لطبقة المتوسطة الكادير شركة العمران

البوليزاريو تحرم 1200 عائلة من المساعدات والاخيرة تعترم الاحتجاج أمام مقر بعثة المينورسو جلال كحلالي

حركة الطفولة الشعبية تحتفي بخريجات أول فوج للمربيات والمستفيدات من دروس محاربة الامية رغب هيثم

زوج الأخت لطيفة لعريدة في ذمة الله والدة الأستاذة حرار إيتام في ذمة الله

أولمبيك آسفي يفسخ عقد كوليبيالي

فسخ واتحاد آسفي لكرة القدم مساء أول أمس (الأربعاء) تعاقده مع اللاعب المالي يوسي كوليبيالي... وقد يتكاتف مسؤولو الفريق عن الطبع المالي الذي سلمه اللاعب...

مهاجم برازيلي ينهض بركان

القرب مهاجم برازيلي، يبلغ من العمر 25 سنة، سبق له لعب فحوض الدوري الأوربي الموسم الماضي... وقد هرب من أوريديجان من التوقيع له...

بنشخة يفتنق بموهلات أليكسيس

أقرب الشدة طنجة من موسم صفة التضامن الفانزويي التكسيس بوتونوم، إلى سولوه... والفتح عند الحق بنشخة...

الوداد ينهزم قبل شد الرحال إلى البرتغال أشرك احتياطيه أمام بركان وتلقى ثلاثة أهداف وحداد يسجل في أول ظهور



النهزم الوداد الرياضي، بطل الموسم الماضي، في أول ظهور إحصائي له أول أمس (الأربعاء) في المباراة التي جمعه بركان بثلاثة أهداف لوداد، في ملعب محمد بنجلون... وجاءت المباراة حثيرة...

العباد ووداد هسك، إذ سيجري خمس مباريات إعدادية أمام فريق بركان... العبد ووداد

السلامي يتخلى عن محمدينا وفليسات ولهوى

وضع جمال السلامي، مدرب الفتح المديني مجموعة من اللاعبين خارج اهتمامات فريق الفتح الإحصائية... وكان جمال السلامي تثنى من لحظة أولى من اللاعبين...

تجميد عضوية الكريكت المغربي دوليا

وقرر اتحاد الذي قرنت استنادا رئيس الجامعة معتمدا قبل لثقل امامها من أجل استفساره من اسباب الفري بعد نومها ببرنامج من الفتح الدولي يوم فرز لتوليده... ولم يتخذ المجلس الدولي للكريكت قراره إلا بعد أن رفضت الجامعة تغيير توصياتها...

أولمبيك خريكة يستقبل بوادي زم العجلاني معجب بمرافق اللعب وبناني يوقع رسميا

Advertisement for 'مجموعه العمران' (Eman Group) featuring a logo with a triangle and the number '3' and text describing a project in 'سكن لطيفة المتوسطمة أكادير'.

Large advertisement for 'مجموعه العمران' (Eman Group) featuring a large image of a man and detailed text about a project in 'سكن لطيفة المتوسطمة أكادير' with contact information and a website.

ألف مشارك في سباق ابن سليمان

تنظم نادي شباب ابن سليمان سباق في إطار مجموعة ألعاب القوى المسورة الأولى لسباق اتبولي على الطريق بعد الأحدث... وكان مسابقة المسجل عشرين كورسورات وشارك فيه نحو ألف عداء... وشارك بطول التي عرضت من خمس ساعات...

اشكيط يقرب من تدريب ميريث

القرن عبد الرحيم الشكيط من الاشراف على تدريب شباب ميريث الفضي إلى قسم الوداد... وقد تخطت توصيات باقرض ميريث من اعزازة وبالفة التي وضعها في مسؤولو الفريق...



تا تركم وانا بقهم

عمل تحول تامة سينا موبينثال
بغران إلى بوق الميراث

■ أخبار اليوم

بحال السلام عليكم راه
فاعات شهيرة بالبيضاء تحولت
إلى محلات تجارية.

صارم الفهري

■ الأزسي لا يهسق ما انعتت
حكيمته

■ صحف

خاصة إنجازها الكبير
بمخول موسوعة غينيس لرفع
الأسمان.

■ الأزي

■ بيكران يملك في الانتخابات
ويشارك فيها

■ الصباح

■ يخ متو وعيني فيه...

بيكران

■ عطلة الخروج تمثل 77 في
الآلة من عطلة طويلة الأمد

■ وكالات

■ واما ارتفاع نسبة العاطلين
تتلفي الحكومة بتقديم الوعود
الضابرة حينما يتجاهل الأمر
حسنا أضر. والنتيجة تعرض
حائلي الشهادة للضرب امام أبة
البرلمان.

الصدقات

■ مهرجان سلا للفن الساحرة
يحتفي بدهود والسماح ومهول.

■ صحف

■ باش بلبرارد والوصافي
وتنا راه الفنان المغربي خاصو
والدرج من دائرة التهميش.

المسبيحي

■ محاني رغبة مباشرة الآف
درهم.

■ مهول

■ مسامكات للشوافة.

مهول



إعلان عن بيع

مشروع جنان السبيل
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



المملكة المغربية
Mamoo
du 30/07/15
المستبدون الوطني لمنظمات
الاحتمات الإجتماعي

تهنئة



بمناسبة حلول عيد العرش المجيد الذي يصادف الذكرى السادسة عشرة لتربع صاحب
الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده على عرش أسلافه المنعمين، بتشرف خدام
الأعتاب الشريفة عزيز العلمي رئيس المجلس الإداري وعبد العزيز عدنان مدير الصندوق
الوطني لمنظمات الاحتياط الاجتماعي، أصالة عن نفسيهما ونيابة عن كافة أعضاء المجلس
الإداري و أطر و مستخدمي الصندوق، بأن يرفعوا إلى السدة العالية بالله أسمى أسمى
وأسمى آيات التبريك والولاء راجين من العلي القدير أن يطيل في عمر جلالتة ويحرسه
بعينه التي لا تنام ويديمه ذخرا وملادا لشعبه الوفي، وأن يقر عينه برولي عهد صاحب السمو
الأمير الامد الحننا، معلاء الحسا، وشفتته صاحبة السمو الملك، الأميرة المصونة



ثن البيع 7200 درهم للمتر المربع،
مع احتساب الضرائب.

فضي الراغبين في الاستفادة، الاتصال بالوكالات التجارية
التالية، ابتداء من يوم 01 غشت 2015:

الوكالة التجارية المركز، الكلانة بشارع عبدالله
الكرسي، حي الهدى، أكادير
الهاتف: 05.28.32.07.67

تعن
شركة العمران
أكادير أنها تضع للبيع عن
طريق الشباك المفتوح
شقق بمشروع جنان السبيل

الكانن بحي الخيام باكادير
الوثيق المطوية:
• نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،
• الشهادة عند الملكية من مصلحة الضرائب،
• شهادة الشغل أو التصريح بالشرف.

N° 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

La plus grande toile du Maroc pour le 30 juillet

Professeure à l'Iscae et à Mundiapolis, chef d'entreprise, artiste-peintre, designer et également globe-trotteuse, Fedoua Berrada touche à tout et aime les challenges hors normes. En effet, après avoir réalisé un exploit sportif qui a fait d'elle la première Marocaine à effectuer un tour du monde en 114 jours en bateau, c'est dans un autre projet, cette fois artistique, qu'elle décide de se faire remarquer. Et pourquoi pas la plus grande toile jamais réalisée au Maroc? La toile géante de 100 m² sera exposée au grand public du 30 juillet au 30 août à l'occasion de la Fête de la Jeunesse.

- L'Economiste : Qu'est-ce qui vous pousse à réaliser ces challenges?

- Fedoua Berrada : Ce type de projets correspond à mon profil. J'ai toujours aimé les challenges. J'ai enseigné mon premier cours à l'âge de 25 ans, c'était d'ailleurs mon premier défi. Dans ma vie, j'ai toujours enchaîné les défis. C'est ma façon de me réaliser. Je n'aime pas être comme le commun des mortels, cela ne colle pas à ma personnalité.

- Quelle a été la genèse de ce projet?
- Je voulais faire ma première ex-

position de manière atypique et qui me ressemble. En cherchant sur Google la plus grande toile marocaine, je n'ai rien trouvé. Du coup, je me suis dit que c'était pour moi. Je ne suis pas artiste de formation. Pour moi, c'est vraiment une passion.

- Que représente cette toile et quel message souhaitez-vous diffuser à travers elle?

- Les talents de la jeunesse marocaine sont très importants, ils doivent se développer et grandir au fil du temps. Je crois en les jeunes marocains. Ils regorgent d'énergie positive, de dynamisme et de talent. Il suffit de leur donner le déclic. L'œuvre représente ses jeunes avec leurs aînés, c'est un story-board dans lequel leurs talents grandissent.

- Comment réalise-t-on une toile de 100 m²? Quel a été le modus operandi?

- La toile fait 50 mètres sur 2. J'ai utilisé un rouleau de tissu. Chez moi, j'ai un mur de 3 mètres de longueur et 2 mètres de hauteur. J'ai travaillé 6 m² à chaque fois. J'enroulais les parties réalisées au fur et à mesure.

Je n'ai pas de vue d'ensemble, ni de recul ce qui représente l'une des difficul-



Passionnée d'art et de design, Fedoua Berrada a réalisé la plus grande toile du Maroc et se penche déjà sur un nouveau projet d'envergure pour 2016 (Ph. FB)

toile. En moyenne, ce travail aura pris un mois.

- Quel a été le budget de ce projet? Avez-vous été accompagnée par des entreprises?

- J'ai financé ce projet moi-même. Quelques partenaires m'ont aidé pour le cadre géant de la toile.

- Est-ce que l'art est soluble dans le gigantisme?

- Oui, car lorsqu'on peut réaliser quelque chose de beau en petit, on est perfectionniste. De ce fait, nous pouvons extrapoler et le réaliser en grand.

- Quel est l'avenir de cette œuvre?

- Nous avons pas mal de pistes sur lesquelles nous sommes en train de réfléchir. Peut-être dans des musées. Nous ne savons pas encore.

Propos recueillis par Aïda BOUZZA

Pour réagir à cet article :
courrier@leconomiste.com

tés que j'ai rencontrés. J'essaye d'imaginer le rendu. Je n'ai pas encore vu ma

Quand l'Afrique consacre sa musique

LE Maroc, et plus précisément la ville de Casablanca, a été choisi dans la région Afrique du Nord par la délégation officielle des Afrima (Tous les prix de la musique Afrique) dans le cadre de sa tournée dans les cinq régions du continent. L'événement qui consacre la musique africaine a été présenté par son président Mike Dada (Nigéria), Angela Martins, un des membres du jury et directrice du département Culture de la commission de l'Union africaine (Ethiopie/Mozambique) ainsi que par Steve Oluseyi Ayorinde, président du comité international des médias (Nigéria). Etait également présent à cette conférence, Ahmed Soltan qui a remporté le prix du meilleur artiste d'Afrique du Nord en 2014 (face à des artistes comme Amr Diab ou Bilal). Cette plateforme musicale a pour objectif d'intégrer l'Afrique au reste du monde à travers la musique et la culture, de communiquer une image positive du continent mais aussi de mettre en exergue les talents des différents pays. «L'économie créative est l'un des secteurs qui se développe le plus dans le cadre de l'économie mondiale. Elle représente une force importante dans la réalisation d'un développement durable qui génère des revenus et crée des emplois. En effet, de

2003 à 2012, l'Afrique a exporté près de 271 millions de dollars en services audiovisuels et de créations diverses, musique incluse», a précisé Angela Martins.

Afrima s'articule en trois volets: le sommet musical d'Afrima pour promouvoir l'échange créatif et culturel et renforcer l'industrie musical; le village musical d'Afrima qui se tiendra durant 2 jours invitera le public à assister à plusieurs concerts, la cérémonie de remise des prix qui se tiendra le 15 novembre à Lagos. L'événement sera diffusé en direct dans 80 pays sur une centaine de chaînes télévisées.

Afrima rend hommage à de grands noms de la scène musicale africaine comme Miriam Makeba, Fela Kuti, Manu Dibango, Alpha Blondy, Salif Keita, Youssou Ndour... et tient à poursuivre la promotion de la musique africaine, des musiciens et artistes africains.

Les demandes de candidatures des artistes qui devaient initialement être clôturées le 20 juillet ont été reportées au 30 juillet. Pour être éligible, il suffit d'être africain vivant en Afrique ou issu de la diaspora africaine.

A. B.

OFFRE DE VENTE



JNAN SBIL
LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE
Agadir

La Société Al Omrane Agadir met en Vente à guichet ouvert, les appartements du programme **JNAN SBIL** sis au quartier **LAKHIAM** à la ville d'Agadir.

Pièces à fournir:

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts;
- Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur.

Le prix de vente: 7200,00 Dhs TTC le m²

Les personnes intéressées sont invitées à contacter les agences d'Al Omrane Agadir ci-après à partir du 01 Août 2015:

- Agence centre sise au Bd Abdellah EL GUERSIFI, cité AL HOUDA, Agadir.
Tél.: 05 28 32 07 67

N° 080 100 15 16

Société Al Omrane Agadir
Angle Bd 29 Février et Bd Chouk Seddi, Immeuble Bp 321 Agadir
TN : 05 28 64 12 10 / Fax : 05 28 62 17 10

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

BORDEREAUX D’AFFICHAGE




BORDEREAU D'ENVOI

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Tiznit

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.	02	J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence. Avec l'expression de mes salutations.

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

Ste. AL OMRANE AGADIR "S.A."
 Agence de Tiznit
 COURRIER ARRIVEE

Date: 07 DEC 2014 B.O.


N° 434114



BORDEREAU D'ENVOI

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Taroudant.

Désignation	Nombre	Observation
<p>* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.</p> 	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p> <p><i>Lamiae BENLAMLIH</i> Directrice Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>

25 NOV 2014




24 NOV 2014

F - - 3 9 9 8

BORDEREAU D'ENVOI


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

Désignation	Nombre	Observation
<p>* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.</p> 	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de la Wilaya.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le Wali l'expression de ma haute considération. §</p> <p><i>Lamia BENLAMLIH</i> Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>

BORDEREAU D'ENVOI

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Agadir piémonts

Désignation	Nombre	Observation
<p>* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.</p>  <p>25 NOV 2014</p>	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p>

Lamiae BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."



E=40011

24 NOV 2014

BORDEREAU D'ENVOI

A Madame l'inspecteur Régional de l'habitat et la Politique de la Ville- Agadir.

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de votre administration.</p> <p>Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.</p>

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



26 NOV 2014

BORDEREAU D'ENVOI

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Tiznit

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p> <p>§</p>

Lamiae BENLAMLH
Directrice Générale Adjointe
Sic. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Remis à
F. BOIKOUK



CEP 4005

24 NOV 2014

BORDEREAU D'ENVOI

A Monsieur le Président de la Commune Urbaine d'Ait Melloul.

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de votre administration.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.</p>

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

متوصل به بمكتب
مستقبل المرتفعي

Réçu par le bureau d'ordre central
Commune Urbaine Ait Melloul le :

25 NOV. 2014

تحت تلمذ
على الساعة

Sous N° : 8737
A

**BORDEREAU D'ENVOI**

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Agadir Centre

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p>



25 NOV 2014

www.alomranceagadir.ma





24 NOV 2014

EE - 40001

BORDEREAU D'ENVOI

A Monsieur le Président du Conseil Communal d'Agadir.

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL. Logement pour la classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de votre administration.</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.</p>

Lamiaé BEN AMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."


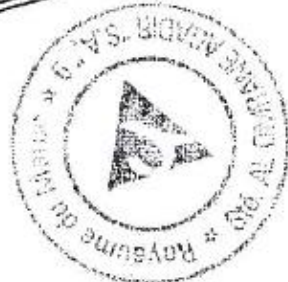


2014 ف 30 25

**BORDEREAU D'ENVOI**

24 NOV 2014

A Monsieur le Directeur de l'Agence AL Omrane Inzegane Chtouka Ait Baha

Désignation	Nombre	Observation
* Avis de dépôt des demandes d'attribution au programme JNANE SBIL, logement pour classe moyenne.	02	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'Avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p>   <p>25 NOV 2014</p>

REGISTRE DE VENTE



REGISTRE DE VENTE

N°	N°Unité	Surface Couverte Util	NBR DES PIECES	Prix de vente (TTC)
		Y/C Terrasse+Buanderie(m)		
1	1	21,00	conciergerie	
2	2	46,00	Appartement F2	331 200,00
3	3	68,00	Appartement F3	489 600,00
4	4	66,00	Appartement F3	475 200,00
5	5	68,00	Appartement F3	489 600,00
6	6	68,00	Appartement F3	489 600,00
7	7	68,00	Appartement F3	489 600,00
8	8	66,00	Appartement F3	475 200,00
9	9	68,00	Appartement F3	489 600,00
10	10	68,00	Appartement F3	489 600,00
11	11	68,00	Appartement F3	489 600,00
12	12	66,00	Appartement F3	475 200,00
13	13	85,00	Appartement F4	612 000,00
	Prk33	12,50	garages et boxes	62 500,00
14	14	85,00	Appartement F4	612 000,00
15	15	69,00	Appartement F3	496 800,00
16	16	69,00	Appartement F3	496 800,00
17	17	68,00	Appartement F3	489 600,00
18	18	68,00	Appartement F3	489 600,00
19	19	69,00	Appartement F3	496 800,00
20	20	51,00	Appartement F2	367 200,00
21	21	50,00	Appartement F2	360 000,00
55	55	25,00	Bureau	
22	22	21,00	conciergerie	
23	23	46,00	Appartement F2	331 200,00
24	24	68,00	Appartement F3	489 600,00
25	25	66,00	Appartement F3	475 200,00
26	26	68,00	Appartement F3	489 600,00
27	27	68,00	Appartement F3	489 600,00
28	28	68,00	Appartement F3	489 600,00
29	29	66,00	Appartement F3	475 200,00
30	30	68,00	Appartement F3	489 600,00
31	31	68,00	Appartement F3	489 600,00
32	32	68,00	Appartement F3	489 600,00
33	33	66,00	Appartement F3	475 200,00
34	34	85,00	Appartement F4	612 000,00
35	35	85,00	Appartement F4	612 000,00
36	36	69,00	Appartement F3	496 800,00
37	37	69,00	Appartement F3	496 800,00
38	38	68,00	Appartement F3	489 600,00
39	39	68,00	Appartement F3	489 600,00
40	40	69,00	Appartement F3	496 800,00
41	41	51,00	Appartement F2	367 200,00
42	42	50,00	Appartement F2	360 000,00
56	56	18,00	conciergerie	
43	43	62,00	Appartement F3	446 400,00
44	44	71,00	Appartement F3	511 200,00
45	45	63,00	Appartement F3	453 600,00
46	46	68,00	Appartement F3	489 600,00
47	47	77,00	Appartement F4	554 400,00
	prk75	12,50	garages et boxes	62 500,00
57	57	16,00	conciergerie	
48	48	49,00	Appartement F3	352 800,00
49	49	72,00	Appartement F3	518 400,00
50	50	70,00	Appartement F3	504 000,00
51	51	70,00	Appartement F3	504 000,00
52	52	72,00	Appartement F3	518 400,00
53	53	49,00	Appartement F3	352 800,00

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

ADIL MAATIM
Responsable de l'Agence Centre

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Abdelhak BOUVEL ABB
Directeur Agence Centre

54	54	25,00	Bureau	
58	58	16,00	conciergerie	
101	101	84,00	Appartement F4	604 800,00
	Prk1	12,50	garages et boxes	62 500,00
102	102	82,00	Appartement F4	590 400,00
103	103	70,00	Appartement F3	504 000,00
104	104	71,00	Appartement F3	511 200,00
105	105	72,00	Appartement F3	518 400,00
106	106	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk8	12,50	garages et boxes	62 500,00
107	107	70,00	Appartement F3	504 000,00
108	108	71,00	Appartement F3	511 200,00
109	109	72,00	Appartement F3	518 400,00
110	110	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk14	12,50	garages et boxes	62 500,00
111	111	70,00	Appartement F3	504 000,00
112	112	71,00	Appartement F3	511 200,00
	Prk13	12,50	garages et boxes	90 000,00
113	113	82,00	Appartement F4	590 400,00
	Prk26	12,50	garages et boxes	62 500,00
114	114	95,00	Appartement F4	684 000,00
	Prk27	12,50	garages et boxes	62 500,00
115	115	74,00	Appartement F3	532 800,00
116	116	74,00	Appartement F3	532 800,00
117	117	74,00	Appartement F3	532 800,00
118	118	72,00	Appartement F3	518 400,00
119	119	72,00	Appartement F3	518 400,00
120	120	85,00	Appartement F4	612 000,00
	Prk37	12,50	garages et boxes	62 500,00
121	121	85,00	Appartement F4	612 000,00
	Prk36	12,50	garages et boxes	62 500,00
122	122	84,00	Appartement F4	604 800,00
	Prk38	12,50	garages et boxes	62 500,00
123	123	82,00	Appartement F4	590 400,00
124	124	70,00	Appartement F3	504 000,00
125	125	71,00	Appartement F3	511 200,00
126	126	72,00	Appartement F3	518 400,00
127	127	70,00	Appartement F3	504 000,00
128	128	70,00	Appartement F3	504 000,00
129	129	71,00	Appartement F3	511 200,00
130	130	72,00	Appartement F3	518 400,00
131	131	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk48	12,50	garages et boxes	62 500,00
132	132	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk51	12,50	garages et boxes	62 500,00
133	133	71,00	Appartement F3	511 200,00
134	134	82,00	Appartement F4	590 400,00
	Prk71	12,50	garages et boxes	62 500,00
135	135	95,00	Appartement F4	684 000,00
	Prk61	12,50	garages et boxes	62 500,00
136	136	74,00	Appartement F3	532 800,00
137	137	74,00	Appartement F3	532 800,00
138	138	74,00	Appartement F3	532 800,00
139	139	72,00	Appartement F3	518 400,00
140	140	72,00	Appartement F3	518 400,00
141	141	85,00	Appartement F4	612 000,00
	Prk74	12,50	garages et boxes	62 500,00
142	142	85,00	Appartement F4	612 000,00
	Prk73	12,50	garages et boxes	62 500,00
143	143	95,00	Appartement F4	684 000,00
144	144	79,00	Appartement F3	568 800,00
145	145	66,00	Appartement F3	475 200,00
146	146	74,00	Appartement F3	532 800,00
147	147	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk76	12,50	garages et boxes	62 500,00
148	148	74,00	Appartement F4	532 800,00

Lamia BENLAMLI
 Directrice Générale Adjointe
 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

AGIL NAAIM
 Responsable de l'Agence Centre
 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

[Signature]

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
 Abdelhakim SOUËB
 Directeur Agence Centre

149	149	72,00	Appartement F3	518 400,00
150	150	78,00	Appartement F3	561 600,00
151	151	78,00	Appartement F3	561 600,00
152	152	72,00	Appartement F3	518 400,00
153	153	74,00	Appartement F4	532 800,00
201	201	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk2	12,50	garages et boxes	62 500,00
202	202	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk21	12,50	garages et boxes	62 500,00
203	203	70,00	Appartement F3	504 000,00
204	204	71,00	Appartement F3	511 200,00
205	205	72,00	Appartement F3	518 400,00
206	206	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk18	12,50	garages et boxes	62 500,00
207	207	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk7	12,50	garages et boxes	62 500,00
208	208	71,00	Appartement F3	511 200,00
209	209	72,00	Appartement F3	518 400,00
210	210	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk15	12,50	garages et boxes	62 500,00
211	211	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk11	12,50	garages et boxes	62 500,00
212	212	71,00	Appartement F3	511 200,00
213	213	82,00	Appartement F4	590 400,00
	Prk32	12,50	garages et boxes	62 500,00
214	214	97,00	Appartement F4	698 400,00
	Prk31	12,50	garages et boxes	62 500,00
215	215	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk29	12,50	garages et boxes	62 500,00
216	216	74,00	Appartement F3	532 800,00
217	217	74,00	Appartement F3	532 800,00
218	218	72,00	Appartement F3	518 400,00
219	219	72,00	Appartement F3	518 400,00
220	220	87,00	Appartement F4	626 400,00
221	221	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk22	12,50	garages et boxes	62 500,00
222	222	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk39	12,50	garages et boxes	62 500,00
223	223	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk58	12,50	garages et boxes	62 500,00
224	224	70,00	Appartement F3	504 000,00
225	225	71,00	Appartement F3	511 200,00
226	226	72,00	Appartement F3	518 400,00
227	227	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk55	12,50	garages et boxes	62 500,00
228	228	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk44	12,50	garages et boxes	62 500,00
229	229	71,00	Appartement F3	511 200,00
230	230	72,00	Appartement F3	518 400,00
231	231	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk46	12,50	garages et boxes	62 500,00
232	232	70,00	Appartement F3	504 000,00
233	233	71,00	Appartement F3	511 200,00
234	234	82,00	Appartement F4	590 400,00
	Prk62	12,50	garages et boxes	62 500,00
235	235	97,00	Appartement F4	698 400,00
	Prk63	12,50	garages et boxes	62 500,00
236	236	74,00	Appartement F3	532 800,00
237	237	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk65	12,50	garages et boxes	62 500,00
238	238	74,00	Appartement F3	532 800,00
239	239	72,00	Appartement F3	518 400,00
240	240	72,00	Appartement F3	518 400,00
241	241	87,00	Appartement F4	626 400,00
242	242	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk59	12,50	garages et boxes	62 500,00

Lamiaa BENLAMILIH
Directrice Générale Adjointe
Sté. AL OMBRANE AGADIR "S.A."

AMH NAAIM
Responsable de l'Agence Centre
Sté. AL OMBRANE AGADIR "S.A."

Sté. AL OMBRANE AGADIR "S.A."
Abdelhakim ABOU EL ABD
Directeur Agence Centre


243	243	95,00	Appartement F4	684 000,00
	Prk81	12,50	garages et boxes	62 500,00
244	244	79,00	Appartement F3	568 800,00
	Prk87	12,50	garages et boxes	62 500,00
245	245	66,00	Appartement F3	475 200,00
	Prk85	12,50	garages et boxes	62 500,00
246	246	74,00	Appartement F3	532 800,00
247	247	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk77	12,50	garages et boxes	62 500,00
248	248	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk103	12,50	garages et boxes	62 500,00
249	249	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk104	12,50	garages et boxes	62 500,00
250	250	78,00	Appartement F3	561 600,00
251	251	78,00	Appartement F3	561 600,00
252	252	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk99	12,50	garages et boxes	62 500,00
253	253	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk98	12,50	garages et boxes	62 500,00
301	301	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk3	12,50	garages et boxes	62 500,00
302	302	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk20	12,50	garages et boxes	62 500,00
303	303	70,00	Appartement F3	504 000,00
304	304	71,00	Appartement F3	511 200,00
305	305	72,00	Appartement F3	518 400,00
306	306	70,00	Appartement F3	504 000,00
307	307	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk6	12,50	garages et boxes	62 500,00
308	308	71,00	Appartement F3	511 200,00
309	309	72,00	Appartement F3	518 400,00
310	310	70,00	Appartement F3	504 000,00
311	311	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk10	12,50	garages et boxes	62 500,00
312	312	71,00	Appartement F3	511 200,00
	Prk12	12,50	garages et boxes	62 500,00
313	313	82,00	Appartement F4	590 400,00
314	314	98,00	Appartement F4	705 600,00
	Prk24	12,50	garages et boxes	62 500,00
315	315	74,00	Appartement F3	532 800,00
316	316	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk30	12,50	garages et boxes	62 500,00
317	317	74,00	Appartement F3	532 800,00
318	318	72,00	Appartement F3	518 400,00
319	319	72,00	Appartement F3	518 400,00
320	320	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk23	12,50	garages et boxes	62 500,00
321	321	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk35	12,50	garages et boxes	62 500,00
322	322	87,00	Appartement F4	626 400,00
323	323	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk40	12,50	garages et boxes	62 500,00
324	324	70,00	Appartement F3	504 000,00
325	325	71,00	Appartement F3	511 200,00
326	326	72,00	Appartement F3	518 400,00
327	327	70,00	Appartement F3	504 000,00
328	328	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk43	12,50	garages et boxes	62 500,00
329	329	71,00	Appartement F3	511 200,00
330	330	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk49	12,50	garages et boxes	62 500,00
331	331	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk45	12,50	garages et boxes	62 500,00
332	332	70,00	Appartement F3	504 000,00

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

Adil NAATM
 Responsable de l'Agence Centre
 S.S. AL OMRANE AGADIR "S.A."

S.S. AL OMRANE AGADIR "S.A."
 Abdelhak BOUABDES
 Directeur Agence Centre

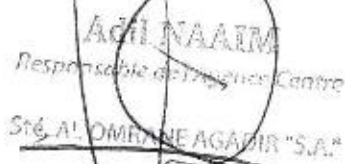
332	Prk52	12,50	garages et boxes	62 500,00
333	333	71,00	Appartement F3	511 200,00
	Prk47	12,50	garages et boxes	62 500,00
334	334	82,00	Appartement F4	590 400,00
	Prk70	12,50	garages et boxes	62 500,00
335	335	98,00	Appartement F4	705 600,00
	Prk69	12,50	garages et boxes	62 500,00
336	336	74,00	Appartement F3	532 800,00
337	337	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk66	12,50	garages et boxes	62 500,00
338	338	74,00	Appartement F3	532 800,00
339	339	72,00	Appartement F3	518 400,00
340	340	72,00	Appartement F3	518 400,00
341	341	87,00	Appartement F4	626 400,00
342	342	88,00	Appartement F4	633 600,00
343	343	95,00	Appartement F4	684 000,00
	Prk80	12,50	garages et boxes	62 500,00
344	344	79,00	Appartement F3	568 800,00
	Prk79	12,50	garages et boxes	62 500,00
345	345	66,00	Appartement F3	475 200,00
	Prk86	12,50	garages et boxes	62 500,00
346	346	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk89	12,50	garages et boxes	62 500,00
347	347	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk78	12,50	garages et boxes	62 500,00
348	348	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk90	12,50	garages et boxes	62 500,00
349	349	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk93	12,50	garages et boxes	62 500,00
350	350	78,00	Appartement F3	561 600,00
	Prk102	12,50	garages et boxes	62 500,00
351	351	78,00	Appartement F3	561 600,00
	Prk100	12,50	garages et boxes	62 500,00
352	352	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk94	12,50	garages et boxes	62 500,00
353	353	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk97	12,50	garages et boxes	62 500,00
401	401	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk4	12,50	garages et boxes	62 500,00
402	402	88,00	Appartement F4	633 600,00
403	403	70,00	Appartement F3	504 000,00
404	404	71,00	Appartement F3	511 200,00
405	405	72,00	Appartement F3	518 400,00
406	406	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk5	12,50	garages et boxes	62 500,00
407	407	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk19	12,50	garages et boxes	62 500,00
408	408	71,00	Appartement F3	511 200,00
	Prk17	12,50	garages et boxes	62 500,00
409	409	72,00	Appartement F3	518 400,00
410	410	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk16	12,50	garages et boxes	62 500,00
411	411	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk9	12,50	garages et boxes	62 500,00
412	412	71,00	Appartement F3	511 200,00
413	413	82,00	Appartement F4	590 400,00
414	414	98,00	Appartement F4	705 600,00
	Prk25	12,50	garages et boxes	62 500,00



SAMIA BENLAMOUILI

 Directrice Générale Adjointe

 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."



AGIL NAAIM

 Responsable de l'Agence Centre

 Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."



ABDOU-HAKIM EL ADLES

 Directeur Agence Centre

415	415	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk28	12,50	garages et boxes	62 500,00
416	416	74,00	Appartement F3	532 800,00
417	417	74,00	Appartement F3	532 800,00
418	418	72,00	Appartement F3	518 400,00
419	419	72,00	Appartement F3	518 400,00
420	420	87,00	Appartement F4	626 400,00
421	421	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk34	12,50	garages et boxes	62 500,00
422	422	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk41	12,50	garages et boxes	62 500,00
423	423	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk57	12,50	garages et boxes	62 500,00
424	424	70,00	Appartement F3	504 000,00
425	425	71,00	Appartement F3	511 200,00
426	426	72,00	Appartement F3	518 400,00
427	427	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk56	12,50	garages et boxes	62 500,00
428	428	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk42	12,50	garages et boxes	62 500,00
429	429	71,00	Appartement F3	511 200,00
430	430	72,00	Appartement F3	518 400,00
431	431	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk54	12,50	garages et boxes	62 500,00
432	432	70,00	Appartement F3	504 000,00
	Prk53	12,50	garages et boxes	62 500,00
433	433	71,00	Appartement F3	511 200,00
	Prk50	12,50	garages et boxes	62 500,00
434	434	82,00	Appartement F4	590 400,00
435	435	98,00	Appartement F4	705 600,00
	Prk68	12,50	garages et boxes	62 500,00
436	436	74,00	Appartement F3	532 800,00
437	437	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk67	12,50	garages et boxes	62 500,00
438	438	74,00	Appartement F3	532 800,00
439	439	72,00	Appartement F3	518 400,00
440	440	72,00	Appartement F3	518 400,00
441	441	87,00	Appartement F4	626 400,00
	Prk72	12,50	garages et boxes	62 500,00
442	442	88,00	Appartement F4	633 600,00
	Prk60	12,50	garages et boxes	62 500,00
443	443	95,00	Appartement F3	684 000,00
	Prk82	12,50	garages et boxes	62 500,00
444	444	79,00	Appartement F3	568 800,00
	Prk83	12,50	garages et boxes	62 500,00
445	445	66,00	Appartement F4	475 200,00
	Prk84	12,50	garages et boxes	62 500,00
446	446	74,00	Appartement F3	532 800,00
	Prk88	12,50	garages et boxes	62 500,00
447	447	88,00	Appartement F4	633 600,00
448	448	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk91	12,50	garages et boxes	62 500,00
449	449	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk92	12,50	garages et boxes	62 500,00
450	450	78,00	Appartement F3	561 600,00
	Prk105	12,50	garages et boxes	62 500,00
451	451	78,00	Appartement F3	561 600,00
	Prk101	12,50	garages et boxes	62 500,00
452	452	72,00	Appartement F3	518 400,00
	Prk95	12,50	garages et boxes	62 500,00
453	453	79,00	Appartement F4	568 800,00
	Prk96	12,50	garages et boxes	62 500,00

Lamia BENLAMILH
Directrice Générale Agence
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Adil NAAIM
Responsable de l'Agence Centrale
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

(Handwritten signature)

Sté. AL OMRANE AGADIR
Abdelkrim ABOU EL A
Directeur Agence Ce

(Handwritten signature)

PV DE LA COMMISSION INTERNE



**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LA VENTE PAR DEPOT DE
DEMANDE DES LOGEMENTS AU PROGRAMME JNAN SBIL DU 17/12/2014**

Le Mercredi 17 décembre 2014 à 16H 30, s'est réunie au siège de la société AL OMRANE AGADIR SA, la commission chargée de l'attribution des logements sis au programme : JNAN SBIL, sous la présidence de Madame Lamia BENLAMLIH, Directrice Générale Adjointe de la société AL OMRANE AGADIR SA.

La commission est composée de

- Lamia BENLAMLIH** : Directrice Générale Adjointe
- Maître Brahim BOUJRADA** : Notaire à Agadir
- Monsieur Lahcen AMHAOUCH** : Directeur central du pôle réalisation
- Madame Soundous LEMGADAR** : Directrice chargée du Département Réseau Commercial
- M. Adil NAIM** : Responsable commercial De l'agence Centre
- **M. Abdelhakim ABOUELABBES**: Directeur de l'agence Centre
- **Mehdi ZEROUAL** : Chef de la Division Etudes Marketing
- **Najat ZIOUAL** : Division Etudes Marketing

Au début de la séance la présidente a exposé ce qui suit :

EXPOSE

-Que dans le cadre de la charte commerciale et des circulaires N°1967 du 9 juillet 2008 paragraphe 2 et N°1369 du 18 Juin 2010, émanant de la société HOLDING D'AMENAGEMENT AL OMRANE, il est stipulé que les opérations de commercialisation et d'attributions seront faites, par tirage au sort en la présence d'un notaire qui présentera à la fin un rapport directement audit holding.

-Que les avis de commercialisation des logements mis en vente par voie de dépôt de demande ont été affichés aux tableaux exposés au public des sièges de :

- * La société AL OMRANE Agadir
- * La Direction Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville, Agadir
- * Commune Urbaine D'Agadir
- * Commune Urbaine d'Ait Melloul
- * Préfecture d'Inzgane Ait Melloul
- * La Wilaya d'Agadir
- * L'Agence Centre de la SAO Agadir
- * L'Agence Piémont de la SAO Agadir
- * L'Agence Taroudant de la SAO Agadir
- * L'Agence Tiznit de la SAO Agadir
- * L'Agence Inezgane Chtouka Ait Baha de la SAO Agadir

Que les insertions aux journaux ont été faites dans les journaux suivants :

- ASSABAH du 05/12/2014
- AKHBAR AL YAOUM du 19/11/2014
- AL KHABAR du 25/11/2014

- L'ECONOMISTE du 03/12/2014
- LA VIE ECO du 28/11/2014

Que les critères retenus pour la sélection des dossiers sont les suivants :

- Copie de la CIN du candidat
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts
- Attestation de salaire ou de déclaration sur l'honneur

Que le délai de dépôt des offres était du 19/11/2014 au 16/12/2014

Que la date limite pour le dépôt des dossiers d'offre de prix était le 16/12/2014 avant 16 heures

Que les demandes reçues ont été traitées au niveau de l'Agence Centre

Que la situation des offres déposées est :

Nombre de dossiers : 12

Nombre de dossiers complets : 5

Nombre de dossiers incomplets : 7

Que le nombre des logements proposés pour la vente et concernés par l'offre est de 263 logements

Que le nombre de logements mis en vente est supérieur au nombre de demande déposées.

Une fois l'exposé de la présidente de la séance terminé, il a été décidé de convoquer les 5 prospects éligibles pour s'acquitter du premier versement et accomplir les formalités d'acquisition ainsi que les 7 prospects dont les dossiers sont incomplets afin de les compléter dans un délai de 20 jours. Par conséquent la commission d'attribution décide de mettre en vente libre les unités disponibles après l'expiration du délai accordé aux prospects

De tout ce qui a été constaté, il a été dressé le présent procès verbal.

Maître Brahim BOUJRADA

Madame Lamia BENLAMLIH



Lamia BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

M. Lahcen AMHAOUCH

Mme Soundous LEMGADAR

M. Adil NAIM

M. Abdelhakim ABOUELABBES

M. Mehdi ZEROUAL

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Abdelhakim ABOUELABBES
Directeur Agence Centre

Mehdi ZEROUAL
Chargé de la Division
Etudes Marketing
Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

**PV DE LA COMMISSION CHARGÉE
DE LA MISE EN PLACE
DES MANUELS DE
COMMERCIALISATION**

COMMISSION CHARGE DE LA MISE EN PLACE
DES MANUELS DE COMMERCIALISATION
DU 12 JUIN 2015

Dans le cadre du respect de la charte commerciale et la nécessité de s'assurer de l'existence des différents préalables au manuel de commercialisation et pour l'application des recommandations de l'IGF préconisant la formalisation du début de commercialisation de chaque opération à mettre en vente, s'est réunie une commission comprise de :

- Mme Lamia BENLAMLIH** : Directrice Générale Adjointe
M. Larbi DARDOUR : Responsable département montage et programmation
M. Lahcen AMHAOUCH : Directeur de Pole Réalisation
Mme Soundous LEMGADAR : Responsable département réseau commercial
Mme Najat ZIOUAL : Déléguée commerciale au sein de la Division Etudes Marketing
M. Hassan KOURRI : Responsable de département des opérations foncières
M. Abdelhakim ABOUELABBES : Directeur Agence centre
M. Adil NAAIM : Responsable commercial-Agence Centre.

Après avoir passé en revue les préalables à la commercialisation relatifs à l'opération JNAN SBIL, en s'assurant des conditions de commercialisation selon la convention de logements destinés à la classe moyenne et de l'existence du certificat de propriété, la commission propose le démarrage de commercialisation et soumet à l'autorité la décision pour validation.

Mme Lamia BENLAMLIH

Lamia BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

M. Lahcen AMHAOUCH

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Lahcen AMHAOUCH
Directeur - Central
Réalisation

Mme Najat ZIOUAL



M. Abdelhakim ABOUELABBES

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Abdelhakim ABOUELABBES
Directeur Agence Centre

M. Larbi DARDOUR

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Larbi DARDOUR
Directeur Chargé du Département
Montage et Programmation

Mme Soundous LEMGADAR

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Soundous LEMGADAR
Directrice Chargée du Département
Réseau Commercial et Mds

M. Hassan KOURRI



M. Adil NAAIM

Adil NAAIM

Responsable de l'Agence Centre

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

DECISIONS



Royaume du Maroc



A. 2562

DECISION

2.8 JUIL 2015

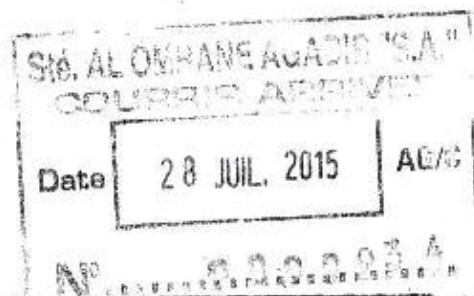
Le Directeur Général de la société Al Omrane Agadir SA ;

- Vu la Cinquième décision du Conseil d'Administration du 24 Mai 2012, portant nomination de Mr Younes SEFIANI en qualité de Directeur Général de la société Al Omrane Agadir ;
- Vu la nécessité de commercialiser les programmes de logements destinés à la classe moyenne
- Vu les dispositions de la convention relative aux logements destinés à la classe moyenne signée entre le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'habitat et la société Al Omrane ;
- Vu l'article 4 de la dite convention qui stipule que les acquéreurs des opérations de logements destinés à la classe moyenne bénéficient de l'exonération : des droits d'enregistrement et de timbre et des droits d'inscription sur les titres fonciers ;
- Vu l'article 5 de la même convention qui stipule que les acquéreurs des logements destinés à la classe moyenne doivent affecter ces logements à leur habitation principale pendant une durée de quatre années à compter de la date de la conclusion du contrat d'acquisition

DECIDE

- Les acquéreurs des logements destinés à la classe moyenne doivent fournir :
 - Une attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser vingt mille (20.000) dirhams
 - Une attestation délivrée par l'administration fiscale, justifiant qu'ils ne sont pas assujettis à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, la taxe d'habitation et la taxe de services communaux assise sur les immeubles soumis à la taxe d'habitation.

Younes SEFIANI
 Directeur Général
 S.A. AL OMRANE AGADIR "S.A."



www.alomrane.ma

SOCIETE AL OMRANE AGADIR, SA
 AU CAPITAL DE 373.266.300,00 DHS
 REGISTRE DE COMMERCE N°: 14049 AGADIR
 PATENTE N°: 48350245 - ID FISCALE N°: 06904187



ANGLE RUE DU 29 FEVRIER ET BD. CHEIKH SAADI
 TALBORJT - B.P. 321 - 80 007 AGADIR
 TEL: (212) 05 28 84 12 10 - FAX : (212) 05 28 82 34 99

14 JUIL 2015

**DECISION**

2374

Le Directeur Général de la société Al Omrane Agadir SA ;

- Vu la cinquième décision du Conseil d'Administration du 24 Mai 2012, portant nomination de Mr Younes SEFIANI en qualité de Directeur Général de la société Al Omrane Agadir ;
- Vu la publicité obligatoire des logements destinés à la classe moyenne situés au programme JNAN SBIL, réalisée du 19/11/2014 au 16/12/2014 ;
- Vu la consistance du projet JNAN SBIL qui est de 263 appartements ;
- Vu que le nombre de demandes déposées est de 12 ;
- Vu le PV de la commission d'attribution réunie le 17/12/2014 ;
- Vu la nécessité de stimuler les recettes de la société ;

DECIDE

ARTICLE I : De mettre en vente libre les appartements disponibles au programme JNAN SBIL

ARTICLE II : Les attributaires doivent fournir les pièces suivantes :

- Attestation de non imposition
- Attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser vingt mille (20.000) Dirhams.

ARTICLE III : Les avantages fiscaux ne sont pas accordés aux acquéreurs des appartements F2.

ARTICLE IV : Les Directions concernées sont chargées de l'application de la présente décision.

Handwritten signature/initials

Younes SEFIANI
Directeur Général
Sté. AL OMRANE AGADIR "SA"

18 JUIN 2015.



2032

DECISION

Le Directeur Général de la société Al Omrane Agadir SA ;

- Vu la cinquième décision du Conseil d'Administration du 24 Mai 2012, portant nomination de Mr Younes SEFIANI en qualité de Directeur Général de la société Al Omrane Agadir ;
- Vu la nécessité de suivre les orientations du programme gouvernemental visant le lancement de logements destinés à la classe moyenne ;
- Vu le PV de la commission chargée de la mise en place des manuels de commercialisation réunie le 12/06/2015 ;
- Vu la nécessité de stimuler les recettes de la société;

DECIDE

ARTICLE I : D'autoriser la commercialisation de l'opération de logements destinés à la classe moyenne JNAN SBIL.

ARTICLE II : Les Directions concernées sont chargées de l'application de la présente

décision.

HB 40/6

Younes SEFIANI

Directeur Général
S.A. AL OMRANE AGADIR

**CONVENTION RELATIVE AUX
LOGEMENTS DESTINES A LA
CLASSE MOYENNE**



NOM OU RAISON SOCIALE DU PROMOTEUR

**CONVENTION RELATIVE AUX LOGEMENTS
DESTINES A LA CLASSE MOYENNE**

Convention relative aux logements destinés à la classe moyenne

Établie dans le cadre des articles:

- ✓ 191-VI et 247- XXII du Code Général des Impôts, tel que modifié et complété par l'article 9 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013 et par l'article 4 de la loi de finances n° 110-13 pour l'année budgétaire 2014 ;
- ✓ et 15 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013.

Entre les soussignés :

L'Etat marocain, représenté par :

- le Ministre de l'Economie et des Finances ;
- le Ministre de l'Habitat et de la Politique de la Ville.

Ci-après dénommé l'État, d'une part ;

Et

Nom et prénom, qualité, nationalité, adresse, numéro d'identification fiscale, s'il s'agit d'une personne physique.

Dénomination et forme juridique de la société, capital social, siège social, représentant légal et numéro d'identification fiscale, s'il s'agit d'une personne morale,

Ci-après dénommé, promoteur immobilier, d'autre part.

Préalablement à l'établissement de la présente convention, il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la politique mise en œuvre par le Gouvernement de SA MAJESTE LE ROI que Dieu l'assiste, en vue de promouvoir le secteur de l'habitat et d'encourager l'accès à la propriété, des avantages fiscaux ont été accordés en faveur des acquéreurs auprès des promoteurs immobiliers de logements destinés à la classe moyenne par les articles :

- ✓ 247- XXII du Code Général des Impôts (C.G.I), institué par l'article 5 de la loi de finances pour l'année budgétaire 2007, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 9 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013 et par l'article 4 de la loi de finances n° 110-13 pour l'année budgétaire 2014 ;
- ✓ et 15 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013.

Ces avantages consistent :

- pour le promoteur immobilier, personne morale ou personne physique relevant du régime du résultat net réel, en la conclusion d'une convention avec l'Etat, assortie d'un cahier de charges, dans le cadre d'un appel d'offres.

Peut également conclure une convention avec l'État, le promoteur immobilier qui réalise son programme de construction de logements destinés à la classe moyenne sur des terrains lui appartenant ;

- pour l'acquéreur, en l'exonération des droits d'enregistrement et de timbre et des droits d'inscription à la conservation foncière.

Article premier :

Le promoteur immobilier s'engage à réaliser un programme de construction d'au moins cent cinquante (150) logements destinés à la classe moyenne, tels que définis par les dispositions de l'article 247- XXII du Code Général des Impôts.

En vertu de ces dispositions, est considéré comme logement destiné à la classe moyenne, le logement dont :

- le prix de vente du mètre carré couvert ne doit pas excéder six mille (6.000) dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée;
- la superficie couverte doit être comprise entre quatre vingt (80) et cent cinquante (150) mètres carrés.

Est considéré comme appartenant à la classe moyenne, le citoyen dont le revenu mensuel net d'impôt ne dépasse pas vingt mille (20.000) dirhams.

Article 2 :

Le promoteur doit :

- réaliser le programme de construction visé ci-dessus sur une période maximum de cinq (5) ans à compter de la date de délivrance de la première autorisation de construire ;
- céder lesdits logements aux acquéreurs, tels que définis à l'article 1^{er} ci-dessus.

Article 3 :

La superficie s'entend des superficies brutes comprenant outre les murs et les pièces principales, les annexes suivantes :

- vestibule, salle de bain ou cabinet de toilette, clôtures et dépendances (caves, buanderie et garages), que celles-ci soient ou non comprises dans la construction principale ;
- lorsqu'il s'agit d'un appartement constituant partie divisée d'un immeuble, la superficie comprend, outre la superficie des locaux d'habitation telle que définie ci-dessus, la fraction des parties communes affectées à l'appartement considéré, celle-ci étant comptée au minimum à 10 %.

Article 4 :

Les acquéreurs de logements destinés à la classe moyenne, tels que définis par les dispositions de l'article 247- XXII du Code Général des Impôts, bénéficient de l'exonération :

- des droits d'enregistrement et de timbre ;
- et des droits d'inscription sur les titres fonciers.

Article 5 :

Les acquéreurs des logements objet de la présente convention doivent affecter ces logements à leur habitation principale pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date de la conclusion du contrat d'acquisition.

Article 6 :

Pour bénéficier des exonérations précitées, les acquéreurs sont tenus de fournir au promoteur immobilier concerné :

- une attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser vingt mille (20.000) dirhams ;
- une attestation délivrée par l'administration fiscale, justifiant qu'ils ne sont pas assujettis à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, la taxe d'habitation et la taxe de services communaux assise sur les immeubles soumis à la taxe d'habitation.

Toutefois, les propriétaires dans l'indivision soumis à ce titre, à la taxe d'habitation et à la taxe de services communaux peuvent également acquérir ce type de logement.

Article 7 :

L'acte d'acquisition du logement dans les conditions visées ci-dessus doit comporter l'engagement de l'acquéreur de consentir au profit de l'Etat une hypothèque de premier ou de deuxième rang, en garantie du paiement des droits simples d'enregistrement au taux prévu à l'article 133 (I- F) du Code Général des impôts, ainsi que la pénalité et les majorations prévues aux articles 205- I et 208 du même code, qui seraient exigibles au cas où l'engagement visé ci-dessus n'aurait pas été respecté.

La mainlevée de l'hypothèque ne peut être délivrée par l'inspecteur des impôts chargé de l'enregistrement qu'après production par l'acquéreur des documents justifiant que le logement précité a été affecté à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) ans.

Ces documents sont :

- une demande de mainlevée ;
- une copie du contrat de vente ;
- une copie de la carte nationale d'identité comportant l'adresse du logement objet de l'hypothèque ou un certificat de résidence indiquant la durée d'habitation effective à ladite adresse ;
- des copies des quittances de paiement de la taxe de services communaux.

Article 8 :

Après achèvement des travaux, le promoteur doit se faire délivrer par l'administration ou l'architecte, une attestation justifiant que le projet de construction est réalisé conformément :

- aux prescriptions du ou des cahiers des charges, au cas où le terrain appartient audit promoteur ;
- aux prescriptions du ou des cahiers des charges et aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'appel d'offres, au cas où le terrain est acquis dans ce cadre.

Article 9 :

Le promoteur immobilier est tenu de déposer une demande d'autorisation de construire auprès des services compétents dans un délai n'excédant pas six (6) mois à compter de la date de conclusion de la convention. En cas de non respect de cette condition, la convention est réputée nulle.

Article 10 :

Le programme de construction objet de la présente convention ou les projets qui le constituent sont définis et décrits dans le ou les cahiers des charges correspondants, visés à l'article 12 ci-après.

Article 11 :

Le promoteur immobilier doit satisfaire à ses obligations de déclaration et de paiement des impôts, droits, taxes et redevances et être en situation régulière vis-à-vis de la Caisse nationale de sécurité sociale (C.N.S.S.).

Il ne doit par ailleurs recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises assujetties à la taxe professionnelle, qui répondent à leurs obligations de déclaration et de paiement des impôts, droits, taxes et redevances et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S.

Article 12 :

Chaque projet entrant dans le cadre du programme de construction objet de la présente convention est assorti d'un cahier des charges définissant les dispositions et les prestations architecturales et techniques spécifiques.

Article 13 :

Le promoteur produira périodiquement au département chargé de l'Habitat, un document relatant l'état d'avancement des travaux de construction réalisés et les indications relatives aux conditions et aux prix de commercialisation des logements destinés à la classe moyenne.

Article 14 :

Le promoteur s'engage à afficher dans les bureaux de vente et sur les sites supports des programmes de construction :

- le prix de cession des logements objets de la convention ;
- l'information indiquant :
 - le cas échéant, que le programme bénéficie d'une aide de la part de l'Etat dans le cadre d'un appel d'offres ;
 - que les acquéreurs de ces logements bénéficient de l'exonération des droits d'enregistrement et de timbre et des droits d'inscription sur les titres fonciers.

Article 15 :

A défaut de réalisation dans les conditions prévues par l'article 247- XXII du Code Général des Impôts, de tout ou partie des programmes de construction de logements de la classe moyenne, prévus dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat, une amende de sept mille cinq cent (7500) dirhams par

Article 16 :

La présente convention ne dispense pas le promoteur immobilier du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et de l'obtention des autorisations exigibles y afférentes.

Article 17 :

Les contestations nées de l'exécution de la présente convention sont de la compétence des tribunaux des Provinces ou Préfectures, lieux de réalisation des projets constituant le programme objet de la convention.

Fait à Rabat, le .../.../...

Le Ministre de l'Economie
et des Finances

Le Ministre de l'Habitat
et de la Politique de la Ville

Le Promoteur Immobilier

Royaume du Maroc



Ministère de l'Habitat et de
la Politique de la Ville

**CAHIER DES CHARGES DES PRESCRIPTIONS MINIMALES
ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES RELATIVES
AU LOGEMENT DESTINE A LA CLASSE MOYENNE**

SOMMAIRE

Art.1-PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET D'AMENAGEMENT

- 1.1 Espaces verts
- 1.2 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- 1.3 Composition du logement
- 1.4 Gaines techniques
- 1.5 Hauteurs sous plafond
- 1.6 Dimensions des pièces
- 1.7 Largeur des escaliers
- 1.8 Ascenseurs
- 1.9 Dalle de protection des escaliers
- 1.10 Terrasses et installations
- 1.11 Fonctionnalité des parkings
- 1.12 Surface des courettes
- 1.13 Autres dispositions

Art.2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

- 2.1- Organisation du chantier et sécurité
- 2.2- Gros œuvres
- 2.3- Etanchéité
- 2.4- Revêtements
- 2.5- Menuiserie
- 2.6- Quincaillerie et ferronnerie
- 2.7- Electricité – Lustrerie
- 2.8- Plomberie – Sanitaire
- 2.9- Peinture – vitrerie
- 2.10- Qualité des fournitures
- 2.11- Durabilité

Art.3- DISPOSITIONS DIVERSES

- 3.1- Conditions de mise en œuvre
- 3.2- Entretien et maintenance

PREAMBULE :

Le présent document, qui s'inscrit dans le cadre de la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins de la classe moyenne en matière d'accès à la propriété, a pour objet de définir les caractéristiques et les prescriptions minimales auxquelles devrait se conformer le logement destiné à la classe moyenne, en garantissant la qualité architecturale, technique, et thermique.

Ces logements conformément aux articles 191-VI et 247- XXII du Code Général des Impôts, tel que modifié et complété par l'article 9 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013 et par l'article 4 de la loi de finances n° 110-13 pour l'année budgétaire 2014 ainsi que l'article 15 de la loi de finances n° 115-12 pour l'année budgétaire 2013, doivent avoir une superficie couverte comprise entre quatre vingt (80) et cent cinquante (150) mètres carrés.

Ainsi, ce document définit les caractéristiques à respecter dans la construction du logement destiné à la classe moyenne tout en respectant les textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière d'habitat et d'urbanisme.

Article 1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET D'AMENAGEMENT :

1.1 - Espaces verts :

Le promoteur doit planter un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements réalisés d'une hauteur de 3m minimum et s'engager de les entretenir pendant une durée d'un an. Dans le cas où l'assiette foncière du projet ne permet pas d'atteindre la plantation du nombre d'arbres correspondants, le reliquat doit être planté dans un espace désigné par la commune concernée par le projet.

1.2 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Le promoteur doit réaliser, une rampe d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pour tous les immeubles qui ne sont pas de plain-pied, et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur.

1.3 - Composition du logement :

1.3.1 : La superficie du logement de la classe moyenne doit être comprise entre 80 et 150 m² de superficie couverte.

Pour les logements individuels : La superficie s'entend des superficies brutes comprenant, outre les murs et les pièces principales, les annexes suivantes : vestibule, salle de bain, ou cabinet de toilette, clôtures et dépendances

(caves, buanderie et garages) que celles-ci soient ou non comprises dans la construction principale.

Pour les logements collectifs : Lorsqu'il s'agit d'un appartement constituant partie divisée d'un immeuble, la superficie comprend, outre la superficie des locaux d'habitation telle que définie ci-dessus, la fraction des parties communes affectées à l'appartement considéré, celle-ci étant comptée au minimum à 10%.

1.3.2 : Les composantes minimales du logement doivent être de :

- 1 salon ;
- 3 chambres (chaque chambre avec placard);
- 1 cuisine
- buanderie ;
- 1 salle d'eau comprenant une douche, un lave main et un WC ;
- 1 toilette.

1.4 - Gaines techniques :

Des gaines techniques doivent être prévues de dimension minimales de 0.15m² et notamment celles concernant le passage des canalisations d'eau chaude et froide jusqu'aux terrasses des immeubles pour permettre l'acheminement de la tuyauterie nécessaire à l'installation des chauffe eaux solaires.

1.5 - Hauteurs sous plafond :

La hauteur minimale, sous-plafond des pièces habitables est fixée à 2,80 m.

1.6 - Dimensions des pièces :

- La largeur minimale de toute pièce habitable. ne pourra être inférieure à 3.00 m ;
- Le salon doit avoir une superficie minimale de 14 m² ;
- Une chambre à coucher de superficie minimale de 12 m² ;
- Les autres pièces auront une superficie minimale de 9m², indépendamment de la surface des placards, qui doivent être prévus pour toutes les chambres à coucher ;
- La cuisine doit avoir une superficie minimale de 7 m² et une buanderie de surface minimale de 1.50 m². Aucune dimension de la cuisine ne doit être inférieure à 1.80 m ;
- La salle d'eau doit avoir une superficie minimale de 5 m² et une largeur minimale de 1.80 m ;
- Le W.C doit avoir une superficie minimale de 1.50 m² et une largeur minimale de 1.00 m.

1.7 - Largeur des escaliers :

La largeur minimale des escaliers doit être de 1,40 m.

1.8 - Ascenseurs :

L'installation d'un ascenseur desservant les différents niveaux des immeubles est obligatoire pour les immeubles de 5 niveaux (R+4) et plus. Leur capacité ne doit pas être inférieure à 4 personnes.

1.9 - Dalle de protection des cages d'escaliers :

- La couverture des cages d'escaliers ne doit pas dépasser une hauteur de 2.50 mètres, mesurée entre le niveau d'arrivée des escaliers et la sous-face de cette couverture ;
- La hauteur totale des cages d'escaliers, mesurée entre le nu supérieur du plancher de la terrasse de l'immeuble, et le nu supérieur de l'acrotère de la cage d'escalier, ne doit pas dépasser 3.00 m.

1.10 - Terrasses et installations :

- La terrasse ne doit comporter aucun local d'habitation ;
- La terrasse peut accueillir les diverses installations autorisées, tout en préservant une zone libre de toute installation est à 2.00 m au minimum de profondeur sur toute la longueur des façades. Cette distance peut évoluer en fonction de la hauteur du bâtiment et de l'emprise des voies.
- Les supports pour les chauffe-eaux solaires doivent être disposés de manière à être le plus proche possible de la gaine de sortie de la tuyauterie (afin de minimiser les pertes calorifiques dues à la longueur de la tuyauterie tout en optimisant au maximum la quantité de rayonnement solaire, idéalement : plein sud sans effet ombre) assortis des terminaisons des canalisations d'eau chaude et froide identifiant chaque appartement de l'immeuble, et ce, pour faciliter les branchements.
- La terrasse doit recevoir également les supports d'antennes pour la télévision et les paraboles (individuels ou collectifs).

1.11 - Fonctionnalités du parking :

Les places de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 2.50 et une longueur minimale de 5.00m ; elles doivent être numérotées et attribuées à chaque

appartement, commerce ou équipement. Les circulations sont d'une largeur minimale de 3.50m hors zones réservées au stationnement des véhicules, avec traçage au sol indiquant le sens giratoire. Lorsque les parkings ont été autorisés au sous-sol, il est interdit de les réaffecter à d'autres activités.

1.12 - Surface des courettes :

La surface des courettes, est de 12.00 m² minimum, leur largeur ne doit pas mesurer moins de 3.00m, mesurée au droit du côté le plus défavorable, en cas d'inexistence de réglementation urbanistique.

1.13 -Autres dispositions :

Toutes les dispositions techniques telles que l'éclairage, la ventilation des salles d'eau, la hauteur des murs d'acrotères et des murs séparatifs des terrasses, les vis à vis réglementaires, ... doivent se conformer aux règlements des documents d'urbanisme et règlements techniques de la zone considérée.

Article 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :

2.1 - Organisation du chantier et sécurité :

2.1.1 - L'Architecte, maître d'œuvre du projet, doit instaurer un cahier de chantier de suivi du projet depuis l'ouverture, jusqu'à la déclaration de fin des travaux.

2.1.2 : Le maître de l'ouvrage doit veiller à la bonne tenue du chantier et à la protection des ouvriers et de toute personne accédant au chantier.

2.1.3 - Le Maître de l'Ouvrage doit en outre :

- Contracter auprès d'une compagnie d'assurances autorisée à pratiquer au Maroc les assurances prévues par la loi ;
- Assurer la protection des passants, des riverains et des ouvriers par la mise en place des clôtures de protection, de balisages, des équipements de protection individuels, et des panneaux de signalisation sur le chantier en limitant au maximum tout débordement sur le domaine public ,en plus de la prise des mesures préventives nécessaires au maintien de la stabilité de l'environnement construit du chantier;
- Installer un local d'une superficie minimale de 16 m² pour les réunions de chantier et le rangement des plans et des pièces écrites;
- Faire graver le nom de l'Architecte auteur du projet et le nom du promoteur immobilier sur une plaque en marbre et la sceller à l'entrée de chaque immeuble du projet;

2.1.4 - Dans le cas où le Maître de l'Ouvrage confie la réalisation de son projet à un entrepreneur des travaux, il doit contractuellement faire répercuter sur lui, les conditions qui lui sont exigées par le présent texte.

2.2 - Gros œuvres :

2.2.1 : La conception et le dimensionnement des ouvrages relatifs à la structure doit respecter la réglementation parasismique en vigueur.

2.2.2 : Les planchers terrasses doivent recevoir une isolation thermique adéquate.

- Les murs de façades (avants, arrières ou latéraux non-mitoyens) en double cloison de briques creuses en terre cuite, de 0.28 m minimum fini ou de matériaux normalisés présentant les mêmes caractéristiques avec exigence également d'introduction d'un matériau assurant une isolation thermique adéquate. Tout autre système d'isolation thermique des murs extérieurs respectant la norme marocaine peut être installé.
 - Les murs entre appartements, ou entre appartements et espaces indivis doivent assurer une isolation phonique ;
 - Les enduits au mortier de ciment sur tous les murs intérieurs ;
 - Les enduits de Plâtre ou en ciment aux plafonds des pièces non humides.
- L'utilisation de tout autre système ou procédé innovant assurant les qualités techniques requises, doit respecter la norme marocaine.

2.3 - Etanchéité :

Etanchéité multicouches / monocouches:

L'étanchéisation des terrasses est obligatoire. Celle-ci, doit être préalablement homologuée par la normalisation Marocaine.

Etanchéité verticale :

Pour les sous-sols, il doit être appliqué, une étanchéité verticale sur les faces extérieures des parois se trouvant en contact avec la terre.

Etanchéité des pièces humides :

L'étanchéisation des pièces humides est obligatoire. Celle-ci doit être traitée conformément aux normes marocaines en vigueur.

2.4 - Revêtements :

Les prestations minimales requises pour les revêtements concernent :

- Le revêtement des sols et des escaliers des parties privatives et communes par des carreaux normalisés NM;
- Le revêtement des murs des salles d'eau en carreaux normalisés NM, sur toute la hauteur des murs.
- Le revêtement des murs des cuisines, en carreaux normalisés NM, sur toute la hauteur des murs.

2.5- Menuiserie :

- Les fenêtres, les portes extérieures et intérieures, les châssis et placards éventuels ainsi que la porte principale de l'immeuble doivent être réalisés en menuiseries de bois, d'aluminium, de PVC ou d'autres matériaux similaires de qualité supérieure, respectant les normes en vigueur et assurant la qualité, la sécurité, le confort thermique et le confort acoustique ;
- La porte extérieure du logement doit être en bois massif ou tout autre matériau similaire, en vue de répondre aux conditions de sécurité, de résistance et d'isolation phonique ;
- L'installation des grilles de protection aux fenêtres du RDC et du 1^{er} étage de l'immeuble. Pour le reste des fenêtres de l'immeuble, l'architecte du projet est tenu d'élaborer un modèle de grilles de fenêtres.

2.6 - Quincaillerie et ferronnerie :

- La quincaillerie et la ferronnerie doivent être conformes aux normes en vigueur;
- Les performances recherchées doivent répondre aux exigences suivantes :
 - Etanchéité à l'air et à la poussière ;
 - Etanchéité à l'eau de pluie ;
 - Rigidité des éléments montés.

2.7 - Electricité – Lustrerie :

2.7.1 : Les prestations requises en matière d'électricité – lustrerie concernent :

- Les installations communes ;
- Les distributions en courant faible ;
- L'éclairage intérieur ;
- Les prises de courant ;
- L'éclairage extérieur ;

2.7.2 : Toutes les douilles doivent être adaptables aux lampes à basse consommation énergétique.

2.7.3 : L'immeuble doit être muni d'un paratonnerre comme moyen de protection des appareils électriques contre les surtensions induites par la foudre.

2.7.4 : L'immeuble doit être relié à la terre.

2.7.5 : Les équipements à prévoir sont :

Pour le Salon :

- 3 foyers lumineux simple allumage ;
- 3 prises de courant + T;

- 2 interrupteurs ;
- 1 prise de télévision ;
- 1 prise téléphonique ;
- 1 prise numérique.

Pour chaque chambre :

- 3 foyers lumineux simple allumage ;
- 2 prises de courant + T;
- 2 interrupteurs va et vient.
- prise de télévision ;

Pour la Cuisine :

- 1 foyer lumineux simple allumage ;
- 4 prises de courant + T ;
- 1 interrupteur.

Pour la Buanderie éventuelle :

- 1 foyer lumineux simple allumage ;
- 1 interrupteur étanche
- 1 prise de courant + T

Pour la Salle de bain :

- 2 foyers lumineux ;
- 2 interrupteurs
- 1 prise de courant + T.

Pour le WC :

- 1 foyer lumineux ;
- 1 interrupteur
- 1 prise de courant + T.

Pour les Couloirs :

- 1 foyer lumineux va et vient ;
- 2 interrupteurs ;
- 1 interphone récepteur.

Pour la Porte d'entrée du logement :

- 1 bouton poussoir pour sonnerie.

Escaliers :

- 2 foyers lumineux par palier va et vient ;
- 2 interrupteurs par palier.

Pour l'Entrée principale de l'immeuble :

- 1 foyer lumineux simple allumage ;
- 1 interrupteur ;
- 1 interphone émetteur avec système de fermeture électrique.

2.8 - Plomberie – Sanitaire :

2.8.1 : Les prestations requises en matière de plomberie sanitaires doivent satisfaire les conditions suivantes :

- Toutes les tuyauteries doivent être normalisées ;
- Les sorties à l'égout d'assainissement doivent être obligatoirement normalisés, ainsi que l'ensemble des raccordements des immeubles ;
- Toute la tuyauterie se trouvant à l'aire libre en terrasse doit être recouvert d'un revêtement adhésif la protégeant des détériorations dues aux ultraviolets ainsi qu'aux usures mécaniques.

2.8.2 : Les appareils sanitaires concernent :

- Cuisine avec équipement en placards hauts et bas ;
- L'installation d'équipement encastré (cuisinière, hotte, lave-linge et Réfrigérateur) est souhaitable ;
- Deux points d'évacuation d'eau
- Buanderie :
 - Un point d'évacuation d'eau pour lave-linge ;
 - Un point d'eau sans mélangeur.
- Salles de bains:
 - 4 points d'eau (2 lavabos+1 douche+1 bidet),
 - deux lavabos ;
 - Un siège à l'anglaise ;
 - 1 bidet.
 - L'installation d'une baignoire est optionnelle.
- W.C :
 - Un siège à l'anglaise ;
 - 1 lave-main.

2.9 - Peinture – vitrerie :

Les prestations requises en matière de peinture - vitrerie concernent :

- Les peintures extérieures ;
- Les peintures intérieures sur murs et plafonds. Les enduits de peinture ainsi qu'une couche d'imprégnation sont obligatoirement appliqués avant de procéder à la peinture.
- Les peintures ou vernis sur bois et métal ;
- Le vitrage.

2.9.1 - Peinture :

- Les dispositions relatives à la peinture doivent respecter la norme marocaine.
- Le promoteur est tenu d'appliquer des peintures de qualité supérieure, notamment pour les espaces de réception.

Les performances recherchées de la peinture doivent répondre aux exigences suivantes :

- La résistance au décollement ;
- Le confort tactile ;
- La facilité de l'entretien ;
- La résistance aux intempéries pour les peintures extérieures.

2.9.2 - Vitrierie :

- L'épaisseur du verre utilisé doit être de 6 mm d'épaisseur minimale;
- Double vitrage dans les zones situées devant les grandes voies, à proximité des chemins de fer et dans les zones industrielles ;
- Les performances recherchées de la vitrierie doivent répondre aux exigences suivantes :
 - La résistance et l'étanchéité aux intempéries ;
 - Le confort acoustique ;
 - Le confort thermique ;
 - Le confort visuel.

2.10 - Qualité des fournitures :

- Toute offre variante par rapport aux dispositions de base doit être préalablement homologuée par l'Administration Marocaine.
- Le matériel et les types d'installations proposés doivent être conformes à la norme marocaine.

2.11 - Durabilité :

- Installation de chauffe-eaux solaires (collectifs ou individuels) reliés par des canalisations propres pour chaque appartement ;
- Les chauffe-eaux solaires doivent être conformes aux normes marocaines en vigueur.
- Favoriser l'installation des brises soleil et les brises vent.
- L'installation d'un système de récupération des eaux pluviales permettant l'arrosage des espaces verts est souhaitable.

Article 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

3.1 -Conditions de mise en œuvre :

Le promoteur doit obligatoirement recourir, en plus de l'architecte dont l'obligation est faite par la loi, à :

- Un bureau d'études agréé pour la réalisation des études techniques ;
- Un laboratoire pour la réalisation des études géotechniques ;
- Un bureau de contrôle pour la vérification des études techniques et géotechniques ;
- Aux entreprises qualifiées et classées ;
- La souscription de polices d'assurance.

3.2 -Entretien et maintenance :

- Concernant l'entretien et la maintenance des parties communes, le promoteur ainsi que les copropriétaires doivent se conformer aux dispositions de la loi 18-00 relative à la copropriété des immeubles bâtis.
- Garantir la maintenance et la réparation, en cas de défaillances, des canalisations d'assainissement des eaux pluviales et d'eau potable extérieures aux logements pendant une période d'une année;
- Garantir l'entretien et la réparation en cas de défaillances et d'usures de l'étanchéité des terrasses des immeubles pendant une durée de 3 années ;

**CONVENTION CADRE POUR LA
MISE EN ŒUVRE ET
ACOMPLISSEMENT DU
PROGRAMME DE LOGEMENTS
DESTINES A LA CLASSE MOYENNE**





Royaume du Maroc



Ministère de l'Habitat
et de la Politique de la Ville



al omrane

Holdings d'Aménagement Al Omrane

CONVENTION CADRE
POUR LA MISE EN ŒUVRE ET L'ACCOMPAGNEMENT
DU PROGRAMME DE LOGEMENTS
DESTINÉS À LA CLASSE MOYENNE

18 Décembre 2013

Handwritten initials and a signature mark.

La présente convention est conclue entre les soussignés :

- Le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville, représenté par Monsieur Mohammed Nabil BENABDALLAH en sa qualité de Ministre et désigné ci – après par « le Ministère » ;

D'une part

- Le Holding d'Aménagement Al Omrane représenté par Monsieur Badre KANOUNI en sa qualité de Président du Directoire et désigné ci – après par « Al Omrane » ;

D'autre part

PREALABLEMENT AUX TERMES DE LA PRESENTE CONVENTION, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

- Considérant la politique gouvernementale en matière d'habitat et principalement celle relative à la classe moyenne ;
- Vu les dispositions de la loi de finances 2013 visant à encourager la production de logements destinés à la classe moyenne ;
- Vu la volonté du Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville de promouvoir le logement destiné à la classe moyenne ;
- Vu les missions du Holding d'Aménagement Al Omrane et de ses sociétés filiales en charge de l'exécution de la politique gouvernementale;
- Considérant la volonté des deux parties de dynamiser la production et d'assurer la réussite de ce programme

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention cadre a pour objet de confirmer la volonté des deux parties de conjuguer leurs efforts, à travers des engagements respectifs, pour mettre en œuvre, dans les meilleures conditions, le programme de logements destinés à la classe moyenne.

ARTICLE 2 : OBJECTIFS STRATEGIQUES

Les parties conviennent que la présente convention cadre a pour objectifs principaux:

- Assurer les conditions nécessaires à la bonne réalisation d'une première phase du programme, à travers le territoire national, en tant que phase pilote pour un nombre de 3.680 logements;
- Inciter les autres opérateurs publics et privés à s'inscrire dans ce programme pour en intensifier l'offre ;
- Assurer la mixité sociale dans les projets intégrés que réalise Al Omrane ;
- Assurer un logement accessible à une classe importante de la population;
- Assurer un réaménagement articulé et un renforcement des liaisons avec les territoires environnants ;
- Relancer et accompagner la dynamique de production du logement dans le pays ;

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU MINISTERE DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Dans le cadre de cette convention le Ministère s'engage à:

- Appuyer Al Omrane dans l'accomplissement des démarches administratives nécessaires à la réalisation de ce produit (Autorisations, Réceptions etc ...);
- Délivrer aux sociétés filiales d'Al Omrane les certificats de conformité pour les projets lancés dans le cadre de ce programme avant la validation du cahier des charges ;
- Appuyer Al Omrane dans l'identification, l'acquisition et l'apurement du foncier mobilisé à l'effet de réaliser ce programme ;
- Assister Al Omrane dans l'identification et la mobilisation de tout foncier additionnel nécessaire à la réalisation de ce programme et dans le cadre de projets intégrés assurant une mixité sociale conformément aux orientations gouvernementales;

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU HOLDING D'AMENAGEMENT AL OMRANE

Dans le cadre de cette convention Al Omrane s'engage à :

- Inciter ses sociétés filiales à réaliser des programmes de logements destinés à la classe moyenne, et ce conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions techniques et architecturales telles que définies dans le cahier des charges;

- Veiller à la mise en chantier par les sociétés filiales de ce programme d'une consistance de 3.680 unités (voir annexe) entre 2013 et 2014 ;
- Assurer le marketing et la communication nécessaire sur le programme ;
- Commercialiser lesdits logements conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- Inciter les promoteurs privés à réaliser des logements destinés à la classe moyenne par la mise à disposition, à ces derniers, du foncier équipé dans le cadre du partenariat public-privé ;
- Communiquer au Ministère une situation trimestrielle relatant l'état d'avancement des programmes engagés ;
- Proposer les mesures d'amélioration et d'amendement des dispositions régissant ce programme en fonction des éventuelles contraintes rencontrées.

ARTICLE 5 : COMITE DE SUIVI ET D'EVALUATION

Il est institué un comité de suivi et d'évaluation composé des représentants des deux parties et présidé par Monsieur le Ministre dont la mission est de s'assurer du respect des engagements des parties, d'évaluer les actions entreprises pour la réussite du programme et d'examiner les propositions des parties visant à améliorer les dispositifs en vigueur.

Ce comité se réunira tous les trois mois sur convocation de Monsieur le Ministre ou chaque fois que nécessaire à la demande de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION :

La présente convention sera mise en application à compter de la date de sa signature et pourra être amendée à tout moment après accord entre les deux parties.

ARTICLE 7: NOMBRE D'EXEMPLAIRES

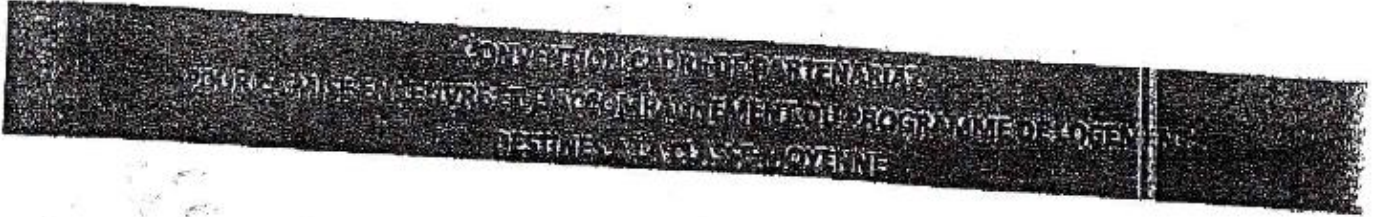
La présente convention est établie en deux (02) exemplaires originaux.

(Signature) E

ANNEXE

Prévisions Réalisation projets Logements pour CM

Société Al Omrane	Ville/Projet	2013	2014
Casablanca	El Jadida		220
Oujda	Oujda		150
	Selouane	100	100
	Driouech		80
		0	192
Al Boughaz			200
Meknes	Meknes		
Agadir (822)	Inzegaane	330 TARIK ALKHEIR 8	170 TARIK ALKHEIR 12
	Agadir	327 JNAN COUZE X	
Rabat	Khemisset	0	100
Beni Mellal		0	40
Tamesna	Al Ward 1	200	0
	Kasbah Tr2	0	513
	Al Ward 3	0	158
Chrafate (Partenariat Public Privé)			500



Le Ministre de l'habitat
Et de la Politique de la Ville

Ministre de l'Habitat
et de la ~~Politique de la Ville~~

Mohammed Nabli BENABDALLAH

Le Président du Holding
d'Aménagement Al Omrane

[Handwritten signature]
[Handwritten text]
[Handwritten text]

CONTRAT DE VENTE



Entre les Soussignés

1/ Le Holding d'Aménagement Al Omrane, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 2.104.047.700,00DH, dont le Siège Social est situé à Rabat, Hay Ryad, mail central, 5 rue Boundoq, représenté par son Président du Directoire, Monsieur BADRE KANOUNI agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.

Vendeur es qualité d'une part

2/ La société Al Omrane Agadir, SA, au capitale de 373.266.300,00 dh, dont le siège social est à Agadir, Angle Bd Cheikh Saadi et Avenue 29 Février, Talborjt, représenté par son Directeur Général, Monsieur Mohammed Najib BENYAHIA, agissant en vertu des pouvoirs réguliers qu'il détient.

Acquéreur es qualité d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1: Objet

Le Holding d'Aménagement Al Omrane vend et cède par les présentes, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, à la société Al Omrane Agadir qui accepte, la propriété dont la désignation suit :

Article 2: Désignation

1- Une parcelle de terrain nu, d'une superficie de **quatre hectares quarante-six ares trente-sept centiares (4Ha 46a 37ca)**, à distraire par voie de morcellement de la propriété dite ZERKTOUNI, objet du titre foncier n°73.470/09, consistant en un terrain nu sis à la Commune Urbaine d'Agadir, Préfecture d'Agadir Idaoutanane wilaya de la région Souss Massa Draa.

Article 3: Origine de propriété

Pour l'origine de propriété les parties es nom et qualité, déclarent se référer aux énonciations portées sur le titre foncier objet de la présente vente.

Néanmoins pour les besoins exclusifs des services de l'Enregistrement, le Holding d'Aménagement Al Omrane déclare être propriétaire du bien immobilier ci-dessus désigné, acquis suivant acte sous seing privé en date du 17 Octobre 1995 et enregistré à Agadir le 10 Janvier 1996 sous numéro OR 16129/87388 E 17B/74.

*

Article 4: Propriété et jouissance

La société Al Omrane Agadir sera propriétaire du bien présentement vendu à compter du jour de l'inscription du présent acte de vente sur les livres fonciers conformément aux articles 66 et 67 du dahir du 12-08-1913 sur l'immatriculation des immeubles. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle effective à son profit à compter de ce jour, libre de toute location ou occupation quelconque.

Article 5: Charges et conditions

La présente vente est faite et acceptée sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur es qualité s'oblige à exécuter et à accomplir à savoir :

- de prendre le bien présentement vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, sans recours quelconque contre le vendeur,

- de souffrir les servitudes passives et de jouir de celles actives, le tout s'il en existe tels que ces droits et charges se trouvent énoncés au dossier du titre foncier précité auquel les parties entendent expressément se référer. A cet égard, le vendeur es-qualité déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude occulte sur les propriétés présentement vendues et qu'il n'en a été créé aucune.

- de payer les frais relatifs à l'enregistrement, aux timbres, à l'inscription sur les livres fonciers et toutes dépenses, taxes ou droits relatifs au présent acte, qui sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 6: Prix de vente

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix total de huit millions neuf cent vingt-sept mille quatre cents dirhams (8.927.400,00 dh) soit deux cents dirhams le mètre carré (200,00 dh/m²).

Sur lequel prix global, " l'acquéreur " a payé au " vendeur " qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Les parties décident d'un commun accord que toute différence en plus ou en moins, élevée entre la superficie présentement vendue et celle révélée lors des opérations topographiques, donnera lieu à une régularisation du prix de vente global ci-dessus indiqué, à raison de deux cents dirhams le mètre carré 200,00 dh/m².

Article 7: Déclaration

Le vendeur es qualité déclare que le terrain vendu est libre de toutes dettes et charges et qu'il ne fait l'objet d'aucune location, inscription hypothécaire ou autre.

Si contrairement à cette déclaration, le dit terrain est loué ou grevé d'une ou plusieurs inscriptions du chef du vendeur, ce dernier s'obligerait à en rapporter, à ses frais, la justification de leur radiation préalablement à l'inscription des présentes sur les livres fonciers.



Article 8: Réquisition

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété Foncière d'Agadir de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur le titre foncier indiqué et distraire par voie de morcellement de la propriété objet du titre foncier n°73.470/09, la parcelle de terrain nu, telle que désignée à l'article 2, d'une superficie de quatre hectares quarante-six ares trente-sept centiares (4Ha 46a 37ca) et d'établir le titre foncier y afférent.

En ce qui concerne le duplicata dudit titre foncier, le Holding d'Aménagement Al Omrane déclare que celui-ci est déposé à la conservation foncière d'Agadir.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire, des présentes pour faire et valoir ce que droit.

Article 9: Frais, impôts et taxes

Tous les frais, impôts et taxes de toute nature dus, au titre du terrain vendu antérieurement à la vente, restent à la charge de La société Al Omrane Agadir.

Article 10: Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au lieu de leur siège respectif sus- indiqué.

Fait, à Rabat, en quatre exemplaires

LE VENDEUR

~~Holding d'Aménagement Al Omrane~~
Président du Directoire
Badre KANOUNI



pour légalisation de
Signature (موقع طرفي) **BADRE**
Par Mr. **KANOUNI**
Dont l'identité a été justifiée par la production
de **الذي أتت**
Rabat, le **27/09/2019**

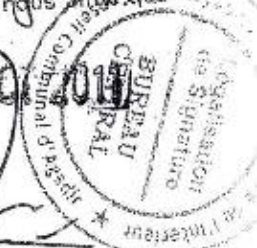
L'ACQUEREUR

~~Sts. AL OMRANE AGADIR "S.A."~~
Directeur Général
Mohammed Najib BENYAHIA



Driss AJALLAL
Signature

Vu pour la légalisation de la signature de
M. **Mohammed Najib BENYAHIA**
Apposée et connue de nous et que
l'identité des Signatures
Agadir, le: **27/09/2019**



Pour Le Président et P.D.
Driss AJALLAL

