

Royaume du Maroc

# MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : TIGUEMI TR 12  
LOGEMENTS  
PROMOTIONNELS



**Mme. Khadija BRAKEZ**

Chef de Département  
Marketing et Communication  
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

**Mehdi ZEROUAL**

Chef de Division  
Etudes Marketing  
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

**Hicham EL FALEH**

Directeur Général  
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

**Mimoun DRISSI SAIDI**  
Directeur Commercial  
et Marketing  
Sté Al Omrane Souss Massa s.a.

Version Juin 2018





**PRESENTATION DU PROJET**

**4**

**Volet Marketing, Communication et Promotion**

**8**

**Volet Commercialisation et Recouvrement**

**10**

**Annexes**

**17**

PRESENTATION DU PROJET	
DENOMINATION DU PROJET	TIGUEMI TR 12
TYPE DE PROJET	LOGEMENTS PROMOTIONNELS
Propre	OUI
En partenariat	
Localisation	QUARTIER SALAM/BENSERGAO A AGADIR
Région économique	SOUSS MASSA
Préfecture ou province	IDA OUTANANE
Commune	AGADIR
Ville	AGADIR
Consistance	88 LOGEMENTS PROMOTIONNELS 15 COMMERCES UNE CONCIERGERIE

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie en m2	Coût en millions de dhs
Logements sociaux				
Lot promotionnel				
Logements promotionnels	88	88	6 432	48,31 Mdhs
Logement de la classe moyenne				
Villa				
Lots d'activité commerciale				
Locaux commerciaux	15	15	488	
Lot industriel				
Une conciergerie	1	1	28	
Lot d'équipement socio- administratif				



# Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Date
Date de lancement des travaux	Avant fin août 2024
Date d'achèvement des travaux	08/2027
Date de mise en commercialisation	31/07/2024
Date de livraison	
Date de remise des contrats	

## OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre aux ménages à revenus faibles ou moyens d'accéder à la propriété de leurs logements.</li><li>- Permettre à une catégorie de citoyens de réaliser un investissement et d'exercer une activité commerciale pour les acquéreurs de commerces.</li></ul>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBJECTIFS COMMERCIAUX	61 482 000 dhs hormis les commerces vendus sur offre de prix
-----------------------	--------------------------------------------------------------

## COÛT DU PROJET

	Coût total en millions de dhs
Coût initial	48,31
Coût actualisé s'il y a lieu	



# Présentation du Projet

## CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie construite
Logements promotionnels	6 432 m <sup>2</sup>
Locaux commerciaux	488 m <sup>2</sup>
Conciergerie	28 m <sup>2</sup>

# Présentation du Projet

## CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE (FICHE DE MISE EN CHANTIER)	X	
ETUDE DE MARCHE	X	
SITUATION DU TERRAIN	X	
PROPRIETE DE LA SOCIETE (CERTIFICAT DE PROPRIETE)	X	
LIBRE TOUTE OCCUPATION	X	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE	X	
PLAN NE VARIETUR	X	
MONTAGE FINANCIER	X	
FICHE DE PROJET	X	
REGISTRE DE VENTES	X	
PLAN D'ACTION MARKETING	X	
Interne	X	
Par un cabinet externe		
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	X	
MEDIATISATION	X	
PUBLICITE OBLIGATOIRE	X	
Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication	X	



**RECOUVREMENT :**

X

- **1<sup>er</sup> versement : 30 % à la date d'émission de l'autorisation de versement ;**
- **2e versement avant le 31/03/2025 : 30 % ;**
- **3<sup>e</sup> versement avant le 31/12/2025 : 20 % ;**
- **4<sup>e</sup> et dernier versement : A la livraison : 20 %**

**POINTS D'ACCUEUIL-DE VENTE ET LES MANAGERS**

Nom et prénom du Responsable Commercial **Yassine EL MTOUGUI, Responsable Force de Ventes Agence Centre**  
Délégués commerciaux **Mmes Najat DIKKER et Smahane LAHRIMI**

# Volet Marketing, Communication et Promotion

## Publicité obligatoire

LA PRESSE			x
DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE	DATES
<u>Journaux</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>DU 13/07 AU 24/07/2024</u>
RISSALAT AL OUMA			13-14/07/2024
LE MATIN			13/07/2024
AL AKHBAR			13-14/07/2024
LA VIE ECONOMIQUE			19/07/2024
LES INSPIRATIONS ECO			24/07/2024

1 - Télévisions, radios, journaux, magazines, Messagerie SMS, Messagerie électronique (email), Mailing, Web Social, Dépliants, plaquettes, flyers, banderoles, Affichage Urbain (panneaux publicitaires), affichage sur les moyens de transports (bus, tramway, etc.) ,ouvertes portes journées ,stands ,forums ,salons ,Caravanes .etc

- 2 - Pour la presse, préciser le nombre et la date de parution,
- Pour la radio et la télévision, préciser le nombre, la période et la durée des spots,
  - Pour l'affichage, préciser le type, la période et le lieu de l'affichage,
  - Pour les Dépliants, plaquettes, flyers, préciser le nombre,
  - Pour les banderoles, préciser le nombre et le lieu de l'installation



# Volet Marketing, Communication et Promotion

## BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

### BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants	non	
Flyers	non	
Affiches	Oui	Insertions publicitaires des avis commerciaux/affichage au niveau des cadrants électroniques au niveau du Siège et des agences commerciales/Affichage dans les agences commerciales et les principales administrations de la Région/ Affichage au niveau de la plateforme électronique
huresBroc		
Plaquettes	oui	
Banderoles		
Revue et journaux	oui	
Radio	non	
Télévision	non	
Frais d'études et conception		
Autres : Insertion dans le site internet	oui	



# Volet Commercialisation et Recouvrement

## CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité pour bénéficier de l'aide accordée par l'Etat de 70 000 dhs pour les logements inférieurs à 700 000 dhs.

Cible

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible

Résider dans la localité du programme

### Autres conditions

· Formulaire de dépôt de demande code FR07/PS-COM VERSION F dûment rempli, signé et légalisé ;

· Déclaration sur l'honneur signée et légalisée ;

1. L'acquéreur doit être de nationalité marocaine, n'ayant bénéficié d'aucun avantage accordé par l'Etat en matière de logement et ne pas être propriétaire, à la date de l'acquisition, d'un bien immobilier destiné au logement ;

2. Le compromis de vente et le contrat de vente définitif doivent être passés par devant notaire ;

3. Le contrat de vente définitif doit indiquer l'engagement de l'acquéreur à : • affecter le logement à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition définitif ; • consentir au profit de l'Etat une hypothèque de premier ou deuxième rang en garantie de la restitution de l'aide accordée, en cas de manquement à l'engagement précité..

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

Clients disposant des critères d'éligibilité

-

Oui

Non

Non

Non

Non

Oui

-

Oui

-

Oui



Toutes les pièces du dossier de demande d'attributions sont exigibles en intégralité.

Modalités d'attribution

Tirage au sort si la demande est supérieure à l'offre.

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

4 années

Montant de l'indemnité de désistement

5 %

**CONDITIONS DE COMMERCIALISATION POUR LES UNITES NE BENEFICIANT PAS DE L'AIDE DIRECTE DE L'ETAT DE 70 000 DHS (UNITES DONT LE PRIX DE VENTE EST STRICTEMENT SUPERIEUR A 700 000 DHS TTC)**

Conditions d'éligibilité : Aucune condition requise

Cible

Grand public

-

# Volet commercialisation et Recouvrement

## Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

5 %

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Oui

Non

Remboursement immédiat

x

Remboursement après commercialisation

x

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Oui

Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation

Direction Générale

X

Direction commerciale

X

Nom et prénom du décideur

M. Hicham EL FALEH  
M.Mimoun DRISSI SAIDI



# Volet commercialisation et Recouvrement

## PLANNING DE COMMERCIALISATION

### TIGUEMI TR 12

Date de lancement de la publicité obligatoire

13/07/2024

Date de lancement de la commercialisation

Commission de collecte des dépôts de demandes le 31/07/2024 à 10 h et tirage au sort si la demande est supérieure à l'offre.

# Volet commercialisation et recouvrement

## OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

### LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial	Types de produit	Nombre d'unités vendre	Recettes à réaliser (en millions Dirhams)	Période
<b>Yassine EL MTOUGUI</b>	<b>Logements promotionnels</b>	<b>88</b>	<b>18,44 millions de dhs, soit 30 % d'avance à la date d'émission de l'autorisation de versement</b>	<b>A l'émission de l'autorisation de versement</b>
<b>Yassine EL MTOUGUI</b>	<b>Logements promotionnels</b>	<b>88</b>	<b>18,44 millions de dhs, soit 30 % avant le 31/03/2025 ;</b>	<b>Avant le 31/03/2025</b>
<b>Yassine EL MTOUGUI</b>	<b>Logements promotionnels</b>	<b>88</b>	<b>Environ 12,3 Mdhs correspondant au 3e versement avant le 31/12/2025, soit 20 % ;</b>	<b>avant le 31/12/2025</b>
<b>Yassine EL MTOUGUI</b>	<b>Logements promotionnels</b>	<b>88</b>	<b>Environ 12,3 Mdhs correspondant à la livraison soit 20 % ;</b>	<b>à la livraison des TF</b>
<b>Yassine EL MTOUGUI</b>	<b>Commerces</b>	<b>15</b>	<b>Offre de prix</b>	<b>Offre de prix</b>



# Volet commercialisation et recouvrement

LIVRAISONS ET CONTRATS					
Nom et prénom du manager commercial	Nature des produits	Nombre d'unités à livrer	Nombre de contrats à établir	Période	
				DE	A
Yassine EL MTOUGUI	Logements promotionnels	88	88	2024	2026
Yassine EL MTOUGUI	Commerces	15	15	Offre de prix à lancer	

# Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)					
Type d'unités	1 <sup>er</sup> versement	2e versement	3e versement	4e versement	TOTAL
Logements promotionnels	<b>18,44 Mdhs</b>	<b>18,44 Mdhs</b>	<b>12,3 Mdhs</b>	<b>12,3Mdhs</b>	<b>61,48 Mdhs</b>
Locaux commerciaux	Offre de prix				
Conciergerie	0				
TOTAL					<b>Au moins 61,48Mdhs (car vente des commerces non include)</b>



# ANNEXES

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

Annexe 2 : Descriptif des matériaux utilisés

Annexe 3 : Catalogue des prix de vente

Annexe 4 : Eléments d'argumentaires de vente

Annexe 5 : Plan autorisé montage financier

# Annexe 1

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

Intervenants	Réserves et/ ou observations
Directeur Général	RAS.Projet faisable
Directeur Commercial	RAS.Projet faisable
Directeur d'Agence	RAS.Projet faisable
Managers commerciaux	RAS.Projet faisable

NB : Cf fiche de mise en chantier



## Annexe 2

# DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES

## Annexe 3

Cf registre de ventes

## Annexe 4

### Eléments D'ARGUMENTAIRES DE VENTE

**Produit à emplacement stratégique dans la ville dans un quartier socio-économiquement animé et rareté de l'offre en termes de logements dans les quartiers Salam/Bensergao.**

**De plus, les unités inférieures à 700 000 dhs bénéficient d'une aide directe de l'Etat à hauteur de 70 000 dhs.**





Annexe 5

**PLAN AUTORISE  
ET MONTAGE FINANCIER**

**CF ANNEXES CORRESPONDANT AUX  
PREALABLES A LA COMMERCIALISATION**

# APUREMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE





Digitally signed  
by AIT BELHAJ  
HASSAN  
Date: 2023.07.14  
11:21:57 +01:00



Digitally signed by  
ANC FCC DIGITLSIGN  
Date: 2023.07.14  
11:22:13 +01:00

## شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد M/6103 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

### بيانات الملك

الملك المسمى " ابيصور 27"، ذي الرسم العقاري عدد M/6103 الكائن بجماعة بنسركاو ولاية أكادير مساحته 20 هكتار 17 آر 92 سنتيار المتكون من أرض عارية

### بيانات المالك

1- شركة العمران سوس ماسة، ( ) ( SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA )

### بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1- مشروع نزع الملكية المقيد بتاريخ: 1994/05/03 ( سجل : 88 عدد: 1130 ) لقطعة مساحتها 1 آر 84 سنتيار لتزويد مدينة أكادير بالماء الصالح للشرب

ملاحظة: - العقار عبارة عن تجزئة استخرجت منها الرسوم العقارية من 213223/09 الى 213240/09 مع المرافق الإجتماعية

حرر بأكادير-إداوتنان في: 2023/07/14 على الساعة 11 و 21 دقيقة و 53 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

سجل المداخيل : 945139

رقم : 29420

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2023/07/14

طالب الشهادة : العمران سوسماسة



IN DES INFORMATIONS DES TITRES FONCIERS : 6103/M/

المراجع العقاري الأصل

R3405/M/

المطابق

جماعة بنسركاو ولاية أكادير

الملك المسمى

البحرور 27

الرسم العقاري

6103/M/

المحافظة العقارية

أكادير

الطاقة (H) 201792 m²

الرقم الضريبي

كلان شارع 29 فبراير للنورجت أكادير

النوع

رقم الملف

373266300

الوحدة

شركة مساهمة (منهولة الرسم)

نوع الحق

100%

النسبة المئوية

1/1

النسبة المئوية

حق الملكية الكاملة

العقد رقم 201792

محرر في: أكادير، بتاريخ: 2017/09/22

الموقع: ...



# AUTORISATION DE CONSTRUIRE

## AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Décision n° : 5332/OPERATION TIGUEMI/1

- Vu la demande en date du 03/11/2017

par laquelle le (les) pétitionnaire(s) : SOCIÉTÉ AL OMRANE

portant le (s) n° CIN : /

demeurant à : AGADIP

sollicite l'autorisation : Opération Tiguelal a bensergao logements moyen standing- logements sociaux  
250000dh

Lieu des travaux : TF 19039/09 OPÉRATION TIGUEMI BENSERGAO AGADIR

- Vu la décision de la commission d'instruction des projets, en date 10/01/2019

- Vu les arrêtés portant règlement de voirie, de construction et d'hygiène de la ville d'Agadir.

- Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes.

- Vu le Dahir n° 1.92.31 du 15 Hija 1415 du (17 Juin 1992) pris pour l'application de la loi n° 12/90 relative à l'urbanisme.

- Vu le Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

- Vu le Décret n° 2.12.682 du 17 Rejeb 1434 (26 Mai 2013) modifiant le décret approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000).

- Vu le Décret n° 2-13-424 du 13 Rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations.

- Vu le Décret n° 2-13-874 du 20 Hija 1435 (15 Octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions.

- Vu le Dahir n° 1-16-24 du 25 Aout 2016 portant promulgation de la loi n° 66-12.

### Le Président du Conseil Communal d'Agadir décide

**Article 1:** Le pétitionnaire listé ci-dessus est autorisé d'exécuter les travaux indiqués ci-dessus conformément aux plans autorisés et aux éventuelles réserves formulées par la commission d'instruction du projet.

**Article 2:** Les travaux de construction 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 procéderait à la construction sur la voie publique

**Article 4:** Le pétitionnaire est tenu de saisir les services communaux de l'ouverture du chantier.

**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 et de la santé publique.

**Article 7:** Le pétitionnaire est tenu obligatoirement de mettre les gravats de son chantier au lieu prévu par la commune notamment à celui situé à .....

**Article 8:** La présente autorisation est périmée si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis de construire.

**Article 9:** Le pétitionnaire est tenu de respecter les dispositions des arrêtés communaux n°320 et 381 relatifs à la couleur blanche des façades.

**Article 10:** Cette autorisation fait bénéficier l'intéressé d'une exonération de la TNB de 3 ans qui commence à partir de l'année qui suit l'année d'obtention de l'autorisation de construire ou de bâtir

Délivrée à Agadir, le : 19 AVR 2019

Le Président

Signée le :

19 AVR 2019



COMMUNE D'AGADIR





# FICHE DE PROJET



# FICHE PROJET

Edité le  
17 Juillet 2024

Réf. B04

Date application

## I. IDENTIFICATION

Nom de projet	TIGUEMI TR12 annulé ( 100298.12 )
Ville	Agadir
Province/Prefecture	AGADIR IDA OUTNANE
Region	SOUSS-MASSA-DRAA
Maitre d'ouvrage	AL OMRANE SOUSS MASSA
Operateur territorial	D.A. Al Omrane Agadir
Statut utilisateur	Initial
Abandon	Non
Status Systeme	Lancé

## II. NATURE PROJET

Lotissement	Construction	Mise à Niveau Urbaine
LOTISSEMENT D'HABITAT	LOGEMENTS INDIVIDUELS	RESTRUCTURATION QHNR
ZONE D'AMÉNAGEMENT PROGRESSIF	LOGEMENTS COLLECTIFS	CONFORTEMENT MENAÇANT RUINE (H
ZUN-VILLE NOUVELLE	COMMERCES	RÉHABILITATION
ZONE D'ÉQUIPEMENTS	VILLAS	
ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES	EQUIPEMENTS	
ZONE INDUSTRIELLE	BUREAUX	

## III. CATEGORIE PROGRAMME

Programme		Lancé par sa Majesté	Conventionné avec MHU
-----------	--	----------------------	-----------------------

## IV. NATURE JURIDIQUE DU FONCIER ET ETAT D'ACQUISITION

statut/aquisition				
Acquis				

Aire d'intervention (en ha): 0,000

## V. CALENDRIER D'EXECUTION

	Autorisation lotir/construire	Mise en chantier	Achèvement des travaux	PH/Réception
Prévisionnelle	01.10.2021	01.12.2021	06.06.2023	
Effective				

## VI. CONV FINAN & REAL AVEC MHU

Date du 1° Visa	
Montant Subvention	0,00
Montant Débloqué	0,00
Autre Subvention	

## VII. EMPRUNT

Convenant	0,00
-----------	------

## VIII - CONSISTANCE TECHNIQUE DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m2
	0	0,0000	0,00		

## IX - CONSISTANCE COMMERCIAL DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m2
	0	0,0000	0,00		

## X - MONTAGE TECHNICO-FINANCIER

Cout	Budget	Réglement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
------	--------	-----------	----------	-----------------	-----------





# FICHE PROJET

Edité le  
17 Juillet 2024

Réf. B04

Date application

## X - MONTAGE TECHNIICO-FINANCIER

Cout	Budget	Réglement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
Total			Recettes de vente		
			Total		

## XI - SITUATION AU 17.07.2024

Règlements	Recettes de Vente	Rembours. client	Subvention	Autres	XII - MARGE
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prévisionnel
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
livraison	Contrats	Titres fonciers	Unités non vendus		Réel
0,00	0,00	0,00	0,00		0,00



# FICHE PROJET

Edité le  
17 Juillet 2024

Réf. B02

Date application

## I. IDENTIFICATION

Nom de projet	AL WARD EX (TIGUEMI TR 12) ( 100298.19 )
Ville	Agadir
Province/Prefecture	AGADIR IDA OUTNANE
Region	SOUSS-MASSA-DRAA
Maitre d'ouvrage	AL OMRANE SOUSS MASSA
Operateur territorial	D.A. Al Omrane Agadir
Statut utilisateur	Initial
Abandon	Non
Status Systeme	Lancé

## II. NATURE PROJET

Lotissement		Construction		Mise à Niveau Urbaine	
<input type="checkbox"/>	LOTISSEMENT D'HABITAT	<input type="checkbox"/>	LOGEMENTS INDIVIDUELS	<input type="checkbox"/>	RESTRUCTURATION QHNR
<input type="checkbox"/>	ZONE D'AMÉNAGEMENT PROGRESSIF	<input checked="" type="checkbox"/>	LOGEMENTS COLLECTIFS	<input type="checkbox"/>	CONFORTEMENT MENAÇANT RUINE (H
<input type="checkbox"/>	ZUN-VILLE NOUVELLE	<input type="checkbox"/>	COMMERCES	<input type="checkbox"/>	RÉHABILITATION
<input type="checkbox"/>	ZONE D'ÉQUIPEMENTS	<input type="checkbox"/>	VILLAS	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES	<input type="checkbox"/>	EQUIPEMENTS	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	ZONE INDUSTRIELLE	<input type="checkbox"/>	BUREAUX	<input type="checkbox"/>	

## III. CATEGORIE PROGRAMME

Programme	Programme promotionnel	<input type="checkbox"/>	Lancé par sa Majesté	<input type="checkbox"/>	Conventionné avec MHU
-----------	------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-----------------------

## IV. NATURE JURIDIQUE DU FONCIER ET ETAT D'ACQUISITION

statut/aquisition					
Acquis					

Aire d'intervention (en ha): 0,00

## V. CALENDRIER D'EXECUTION

	Autorisation lotir/construire	Mise en chantier	Achèvement des travaux	PH/Réception
Prévisionnelle	01.07.2021	01.07.2021	01.07.2026	
Effective				

## VI. CONV FINAN & REAL AVEC MHU

Date du 1° Visa	
Montant Subvention	0,00
Montant Débloqué	0,00

Autre Subvention

## VII. EMPRUNT

Convenant	0,00
-----------	------

## VIII - CONSISTANCE TECHNIQUE DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m2
CONSTR EQUIPEMENT CONCIERGERIE	1	28,0000	0,00	28,0000	0,0
CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3	88	6.424,0000	57.816.000,00	73,0000	9.000,0
CONSTR LOCAUX COMMERCIAUX	15	488,0000	8.052.000,00	32,5333	16.500,0
	104	6.940,0000	65.868.000,00		

## IX - CONSISTANCE COMMERCIAL DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m2
	0	0,0000	0,00		





# FICHE PROJET

Edité le  
17 Juillet 2024

Réf. B02

Date application

## X - MONTAGE TECHNIICO-FINANCIER

Cout	Budget	Réglement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
FONCIER	2.699.742,50		Recettes de vente	65.868.000,00	
ETUDES	1.725.617,23		Total	65.868.000,00	
SUIVI ET PILOTAGE	375.000,00				
TRAVAUX	30.047.234,73				
Travaux in site	1.817.234,73				
Travaux de construction	28.230.000,00				
FRAIS ANNEXES	6.422.768,00				
Frais Annexes	1.100.000,00				
Frais Hors Taxes	734.678,00				
Charges Financières	1.102.018,00				
Frais des Impots et des Taxes	1.986.072,00				
Imprevus	1.500.000,00				
Total	41.270.362,46				

## XI - SITUATION AU 17.07.2024

Règlements	Recettes de Vente	Rembours. client	Subvention	Autres	XII - MARGE
0,00	65.868.000,00	0,00	0,00	0,00	Prévisionnel
livraison	Contrats	Titres fonciers	Unités non vendus		24.597.637,54
0,00	0,00	0,00	0,00		Réel
					0,00

# FICHE DE MISE EN CHANTIER





# FICHE MISE EN CHANTIER DE PROJETS

Code : FR05/PS-CDP  
Version : B  
Date : 10/09/2014

Dénomination du projet : TIGUEMI 3TR

Page 1/3

## Fiche d'Approbation de lancement du projet :

Code Projet « SAO » : 100298.03 /Type du projet LOGEMENT PROMOTIONNEL

Code GAO/N° ..... /PIDS / Année (2019)\*

### I-Identification

§ Localité : Région Souss Massa

Préfecture /Province : Agadir Ida Outanane

§ Ville ou Commune :

Agadir

§ Maître d'Ouvrage :

Al Omrane Souss Massa

§ Superficie du terrain (m2) :

29 508

### II-Type du projet:

Aménagement Foncier		Construction			Mise à Niveau Urbaine	
1.1	Lotissement Habitat	2.1	Logements	X	3.1	Restructuration(QHNR)
1.2	Lotissement Activite	2.2	Commerces	X	3.2	Menagant ruine
1.3	ZAP	2.3	Equipements		3.3	Restauration, Réhabilitation
1.4	ZUN - Ville Nouvelle	2.4	Autres		3.4	Renouvellement
1.5	Autres				3.5	Autres

### III- Structure foncière du projet:

	Al Omrane	Domaines ETAT	Collectif	Privé	Autres	Total
Ref ; Foncières (TF, Recq ,NI)	TF 6103/MS					
Superficie Totale (m²)	29 508					
Acquise (m²)	29 508					
En cours (m²)						
Prix expertisé ou estimé (dhs /m²)	184					
Impenses ou autres (dhs)						

\* Le prix du m² dans le secteur ( dhs/m²) : Terrain équipé ..... Terrain Brut ..... Autres .....

### IV-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 Promotionnels	536	75,00	40 200,00	6 200,00	249,24
Commerces	69	35,16	2 426,00	10 000,00	24,26
Sous SOL		166,00	-	-	-
Equipement privé	1	208,00	208,00	7 000,00	1,46
Conciergerie	7	40,00	280,00		-
<b>Total</b>	<b>613</b>		<b>43 114,00</b>		<b>274,96</b>

### V-Montage Technico -Financier Sommaire:

Coût Global du projet	Total (en Mdhs)	Nature des Recettes	Montant (en Mdhs)
Foncier	21,95	Clients	274,96
Etudes	9,50	Contribution Etat (FSH -BGE)	
Travaux hors site		DGCL	
Travaux in site	154,45	Commune	
Frais Annexes	48,43	Emprunts	
Frais Financiers	13,04	Autres	
<b>Total</b>	<b>247,38</b>	<b>Total</b>	<b>274,96</b>
Solde prévisionnel du projet :			27,58

Page 2/3

**VII-Etude de Faisabilité Technique:**

§ **A- Localisation dans ou par rapport à la ville :**

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

Distance par rapport à la zone d'équipement 0km

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

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

§ **C- Occupation du terrain (en %):**

100%	Nu	X	Baraques ou similaires		Autre édifice en dur		Boisé (plantation)		Autres
------	----	---	------------------------	--	----------------------	--	--------------------	--	--------

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

La surface occupée : ..... le nombre de constructions : ..... le nombre de ménages : .....

§ **D-Servitudes du Terrain :**

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

§ **E-Possibilité de raccordement du site aux réseaux urbains:**

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

(\*) : 1-Très bonne /2-Bonne / 3-Médiocre par rapport au coût de raccordement du projet

Commentaire	RAS
-------------	-----

§ **F-Dispositions Urbanistiques**

- o Le projet est à l'intérieur du Périmètre Urbain : Oui
- o Couverture par un document d'Urbanisme : Dérogation
- o Zoning : Immeuble : COS : CUS : Hauteur R+5

§ **G-Conclusion de l'Etude:**

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

**V-Etude de Faisabilité Commerciale:**

§ **A-Vocation de la région (en %):**

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

§ **B-Besoin par Type de produit (en %):**

Produit	Social	Economique	Moyen standing	Autres
Lot				
Logement Individuel				
Logement Collectif			100%	



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

	Social	Economique	Moyen	Autres
Lot				
Logement Individuel				
Logement Collectif			6500	

§ G-Conclusion de l'Etude du Marché:

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

VI-Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

o Date début des travaux : 15/12/2019 Date fin des travaux : 15/06/2024

(En MDHS)	Total	A fin 2019	2020	2021	2022	2023 et plus
Depenses	247,38	5,42	12,47	36,68	45,71	147,09
Recettes clients	274,96		22,43	14,95	14,95	222,62
Autres ressources (FSH-BGE)						
Solde	27,58	- 5,42	9,96	- 21,73	- 30,76	75,52
Solde Cumulé		- 5,42	4,54	- 17,19	- 47,95	27,58
Cash Flow		- 5,42	4,54	- 17,19	- 47,95	27,58

VI- Conclusion Générale du comité local : Le projet est techniquement et commercialement faisable

Le 04/10/2019

<p>Département Conception &amp; Développement</p> <p><b>DAHDOUB Larbi</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	<p><b>KOUREH Hassan</b></p> <p>Division Prospection et Développement</p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	<p><b>ABOU ELAZES Abdelhakim</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>
<p>Directeur d'Agence</p> <p><b>ADNANE Moud</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	<p><b>Khadija BIKBEZ</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	<p><b>DRISS SAIDI MMOUN</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>
<p>Directrice Générale Adjointe</p> <p><b>Maryam KABBADJ</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	<p><b>Hicham EL FALEH</b></p> <p>Le ..... / ..... / .....</p>	

Nb :

- \* Tous les projets doivent être validés dans le cadre d'un comité local désigné par le DG
- \* Les 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 est supérieur à 250 Mdhs nécessitent l'approbation du comité des grands projets du GAD avant leur présentation au comité technique du CA de la Société
- \* En 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 d'Approbation de lancement du projet :

Code Projet : SAO ..... / Type du projet : Logements Sociaux et Promotionnels  
Code GAO/N° ..... / PIDS / Année (2018) \*

### I-Identification

§ Localité : Région Souss Massa Préfecture /Province : Agadir Ida Outanane  
§ Ville ou Commune : Agadir  
§ Maître d'Ouvrage : Al Omrane Agadir  
§ Superficie du terrain : 106 454 m<sup>2</sup>

### II-Type du projet

Aménagement Foncier		Construction		Mise à Niveau Urbaine		
1.1	Lotissement Habitat	2.1	Logements	X	3.1	Restructuration(QHNR)
1.2	Lotissement Activité	2.2	Commerces	X	3.2	Mençant ruine
1.3	ZAP	2.3	Equipements		3.3	Restauration Réhabilitation
1.4	ZON - Ville Nouvelle	2.4	Autres		3.4	Renouvellement
1.5	Autres				3.5	Autres

### III- Structure foncière du projet:

	Al Omrane	Domaines ETAT	Collectif	Privé	Autres	Total
Réf : Foncières (TF, Recq, NI)	X					
Superficie Totale (m <sup>2</sup> )	106 454					
Acquise (m <sup>2</sup> )	106 454					
En cours (m <sup>2</sup> )						
Prix expertise ou estimé (dhs /m <sup>2</sup> )	184					
Impenses ou autres (dhs)						

\* Le prix du m<sup>2</sup> dans le secteur ( dhs/m<sup>2</sup>) : Terrain équipé ..... Terrain Brut ..... Autres .....

### IV-Consistance Technique et Commerciale du Projet:

Type d'Unité	Nombre	Superficie moyenne/U	Superficie totale en m <sup>2</sup>	Prix de cession moyen. Dh/m <sup>2</sup>	Prix de cession total en MDH
Logements Sociaux	810	50	40 500,00	5 800	234,90
Logements Promotionnels	970	70	67 900,00	6 000	407,40
Commerces	220	41	9 025,00	10 000	90,25
Sous Sol		12,50	5 525,00	4 000	22,10
Conciergeries	5				
Equipements Publics Construits	8				
<b>Total</b>	<b>2013</b>		<b>122 950,00</b>		<b>754,65</b>

### V-Montage Technico -Financier Sommaire:

Coût Global du projet	Total (en Mdhs)	Nature des Recettes	Montant (en Mdhs)
Foncier	63,37	Clients	754,65
Etudes	26,97	Contribution Etat (FSH -BGE)	
Travaux hors site		DGCI	
Travaux in site	457,19	Commune	
Frais Annexes	110,38	Emprunts	
Frais Financiers	35,05	Autres	
<b>Total</b>	<b>692,97</b>	<b>Total</b>	<b>754,65</b>
Solde prévisionnel du projet :			61,68



## VII-Etude de Faisabilité Technique:

### § A- Localisation dans ou par rapport à la ville :

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

Distance par rapport à la zone d'équipement : 0 km

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

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

### § C- Occupation du terrain (en %) :

100%	Nu		Baraques ou similaires		Autre édifice en dur		Boise (plantation)		Autres
------	----	--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------	--	--------

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

La surface occupée : ..... le nombre de constructions : ..... le nombre de ménages : .....

### § D-Servitudes du Terrain :

	Lignes de HT ONF		ONEP Conduite		Oued, Chaâba,....		Autres
--	------------------	--	---------------	--	-------------------	--	--------

### § E-Possibilité de raccordement du site aux réseaux urbains:

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

(\*) : 1-Très bonne /2-Bonne / 3-Médiocre par rapport au coût de raccordement du projet

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

### § F-Dispositions Urbanistiques

- o Le projet est à l'intérieur du Perimetre Urbain : Oui
- o Couverture par un document d'Urbanisme : Dérogation/Plan d'Aménagement
- o Zoning : Immeuble COS : CUS : Hauteur : R+4 et R+5

### § G-Conclusion de l'Etude:

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

## V-Etude de Faisabilité Commerciale:

### § A-Vocation de la région (en %) :

	industrielle		Commerciale		Loisir	X	tertiaire		Autres
--	--------------	--	-------------	--	--------	---	-----------	--	--------

### § B-Besoin par Type de produit (en %) :

Produit	Social	Economique	Moyen standing	Autres
Lot				
Logement Individuel				
Logement Collectif	50%		50%	

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

	Social	Economique	Moyen standing	Autres
Lot				
Logement Individuel				
Logement Collectif	5,200		6000	

§ G-Conclusion de l'Etude du Marché:

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

VI-Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

o Date début des travaux : Juil 2018 Date fin des travaux : Juil 2024

(En MDHS)	Total	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021 et plus
Dépenses	692,97	19,54	2,60	24,65	66,22	104,02	475,93
Recettes clients	754,65			25,58	25,92	42,06	661,09
Autres ressources (FSH-BGE)							
Solde	61,68	- 19,54	- 2,60	0,93	40,30	61,96	185,16
Solde Cumulé		- 19,54	- 22,14	- 21,21	- 61,52	- 123,48	61,68
Cash Flow		- 19,54	- 22,14	- 21,21	- 61,52	- 123,48	61,68

VI- Conclusion Générale du comité local : Le projet est techniquement et commercialement faisable

Le 29/09/2017

<p>Etablie par le :</p> <p>Responsable Division Montage &amp; Optimisation</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> <p><b>Khadija BARRI</b></p> <p>Chef de Division Montage et Optimisation</p>		<p>Vérfiée par le :</p> <p>Responsable Département Montage &amp; Programmation</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> <p><b>Lahcen AMHAOUSH</b></p> <p>Directeur Central du Département</p>	
<p>Directeur Conception &amp; Développement</p> <p><b>Lamiae BENLAMLIH</b></p> <p>Directrice Générale Adjointe</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>	<p>Directeur Réalisation &amp; Directeur Agence</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p> <p><b>Lahcen AMHAOUSH</b></p> <p>Directeur - Central Réalisation</p>	<p>Responsable Département Financier et Comptabilité</p> <p><b>Brahim AHMABOU</b></p> <p>Directeur Central Support</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>	
<p>Directeur Général de la Société</p> <p><b>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</b></p>			

Nb :

- \* Tous les projets doivent être validés dans le cadre d'un comité local, dirigé par le DG.
- \* Les 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 est 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.
- \* En 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 PIBS et ce dans un délai de 24h pour les projets validés par le comité local de la SAO.



# MONTAGE TECHNICO- FINANCIER



# FICHE MONTAGE

Edité le  
16.07.2024

En Réf.

16.07.2024

Opération	100298.19 AL WARD EX (TIGUEMI TR 12)		
Montage n°	B02	Date	14.07.2023
Aire Intervention (m²)	0,000	C.O.S	0,0000
Surfaces planchers cessibles	6.940,0000	Coût de revien moyen (plancher)	5.946,74

## Support Foncier

Type Composante	Budget	DA	CA	Réel	Réglement
<b>Total</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Montage Global

Type Composante	Budget	CA	Réel	Réglement
AL WARD EX (TIGUEMI TR 12)	41.270.362,46	125.250,00	2.706.005,00	0,00
01 FONCIER	2.699.742,50	0,00	2.699.742,50	0,00
02 ETUDES	1.725.617,23	125.250,00	6.262,50	0,00
03 SUIVI ET PILOTAGE	375.000,00	0,00	0,00	0,00
04 TRAVAUX	30.047.234,73	0,00	0,00	0,00
04-02 Travaux in site	1.817.234,73	0,00	0,00	0,00
04-03 Travaux de construction	28.230.000,00	0,00	0,00	0,00
05 FRAIS ANNEXES	6.422.768,00	0,00	0,00	0,00
05-01 Frais Annexes	1.100.000,00	0,00	0,00	0,00
05-02 Frais Hors Taxes	734.678,00	0,00	0,00	0,00
05-04 Charges Financi#res	1.102.018,00	0,00	0,00	0,00
05-06 Frais des Impots et des Taxes	1.986.072,00	0,00	0,00	0,00
05-08 Imprevus	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00

## Montage Détaillé

Type Composante	Budget	DA	CA	Reste à engager	Emission Régl.	Régleme
02 0040 ETUDES TOPOGRAPHIQUES	44.000,00	0,00	0,00	44.000,00	0,00	0,00
02 0090 ETUDES D'ARCHITECTURE (M.O)	1.404.000,00	0,00	0,00	1.404.000,00	0,00	0,00
02 0110 ETUDES DE STRUCTURE(M.O)	205.000,00	0,00	125.250,00	79.750,00	6.262,50	0,00
02 0125 ETUDES VRD	10.950,23	0,00	0,00	10.950,23	0,00	0,00
02 0170 ETUDES GEOTECHNIQUES	61.667,00	0,00	0,00	61.667,00	0,00	0,00
05-01 0040 PUBLICITE & MARKETING	450.000,00	0,00	0,00	450.000,00	0,00	0,00
05-01 0070 GARDIENAGE ET SERVICE A. VENTE	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00	0,00	0,00
05-02 0160 FRAIS D'INTERVENTION	734.678,00	0,00	0,00	734.678,00	0,00	0,00
05-04 0200 FRAIS FINANCIERS(INT. & EMPR.)	1.102.018,00	0,00	0,00	1.102.018,00	0,00	0,00
05-06 0300 TAXE D'AUTORISATION DE CONSTR.	86.914,00	0,00	0,00	86.914,00	0,00	0,00
05-06 0340 Taxe sur les terrains non battis TNB	59.964,00	0,00	0,00	59.964,00	0,00	0,00
05-06 0370 FRAIS ECLATEMET COPROPRIETE	1.030.000,00	0,00	0,00	1.030.000,00	0,00	0,00
05-06 0460 REMUNERATION SAPEURS POMPIERS	9.194,00	0,00	0,00	9.194,00	0,00	0,00
05-06 0470 AUTRES TAXES	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00
05-08 0530 IMPREVUS	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00	0,00
01 0280 AUTRES FRAIS FONCIERS	1.948.895,65	0,00	0,00	0,00	1.948.895,65	0,00
01 0010 PRIX D'ACQUISITION (A)	750.846,85	0,00	0,00	0,00	750.846,85	0,00
03 0120 CONTROLE TECHNIQUE	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00
03 0130 CONTROLE LABORAOIRE	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00
04-02 0090 ASSAINISSEMENT	140.797,62	0,00	0,00	140.797,62	0,00	0,00





# FICHE MONTAGE

Edité le  
16.07.2024

En Réf.  
16.07.2024

Opération	100298.19 AL WARD EX (TIGUEMI TR 12)	Date	14.07.2023
Montage n°	B02	C.O.S	0,0000
Aire Intervention (m²)	0,000	Coût de revien moyen (plancher)	5.946,74
Surfaces planchers cessibles	6.940,0000		

Type Composante			Budget	DA	CA	Reste à engager	Emission Régl.	Régleme
04-02	0100	VOIRIE	197.915,39	0,00	0,00	197.915,39	0,00	0,00
04-02	0110	PEINES ET SOINS AEP	107.180,48	0,00	0,00	107.180,48	0,00	0,00
04-02	0120	ADDUCTION EAU POTABLE	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00
04-02	0130	PEINES ET SOINS ELECTRICITE	185.931,58	0,00	0,00	185.931,58	0,00	0,00
04-02	0150	ELECTRIFICATION	215.939,66	0,00	0,00	215.939,66	0,00	0,00
04-02	0160	ECLAIRAGE PUBLIC	62.827,60	0,00	0,00	62.827,60	0,00	0,00
04-02	0170	TRAVAUX DE RESEAUX TELEPHONIQUE	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	0,00	0,00
04-02	0180	GC Reseau telephonique	19.278,09	0,00	0,00	19.278,09	0,00	0,00
04-02	0240	PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT	269.172,31	0,00	0,00	269.172,31	0,00	0,00
04-02	0280	Démolition et evacuation	68.192,00	0,00	0,00	68.192,00	0,00	0,00
04-03	0410	FOURNIUTRES ET POSE ASCENCEUR	880.000,00	0,00	0,00	880.000,00	0,00	0,00
04-03	0420	ETABL DOSSIERS DE RGLT COPROP.	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00
04-03	0430	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00
04-03	0540	TRAVAUX DE CONSTRUCTION TCE	26.400.000,00	0,00	0,00	26.400.000,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			41.270.362,46	0,00	125.250,00	118.987,50	2.706.005,00	0,00
<b>Total TVA</b>			48.313.408,62					

## Ressources du projet

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
<b>RECETTES DES VENTES</b>	65.868.000,00	0,00
Subventions	0,00	0,00
AUTRES	0,00	0,00
BGE	0,00	0,00
FONDS HASSAN 2	0,00	0,00
FSH	0,00	0,00

<b>Autres recettes</b>		
<b>Total Recettes</b>	65.868.000,00	0,00
<b>Marge</b>	17.554.591,38	2.706.005,00-



## FICHE MONTAGE

Edité le  
16.07.2024

En Réf.  
16.07.2024

Opération	100298.12 TIGUEMI TR12 annulé	Date	30.01.2023
Montage n°	B04	C.O.S	0,0000
Aire Intervention (m²)	0,000	Coût de revien moyen (plancher)	0,00
Surfaces planchers cessibles	0,0000		

### Support Foncier

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

### Montage Global

Type Composante	Budget	CA	Réel	Réglement
-----------------	--------	----	------	-----------

### Montage Détaillé

Type Composante	Budget	DA	CA	Reste à engager	Emission Régl.	Réglement
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### Ressources du projet

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
Subventions	0,00	0,00
AUTRES	0,00	0,00
BGE	0,00	0,00
FONDS HASSAN 2	0,00	0,00
FSH	0,00	0,00

Autres recettes		
Total Recettes	0,00	0,00
Marge	0,00	0,00



**AUTORISATION DU  
CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**



*Groupe*  
**al omrane**

---

**COMPTE-RENDU DU COMITE DES GRAND PROJETS  
DE LA SOCIETE AL OMRANE SOUSS MASSA**

**29 NOVEMBRE 2017**



Suite aux recommandations du Comité Technique et d'Investissement de la SAO Souss Massa tenu le 12 octobre 2017, le Comité des Grands Projets du GAO s'est réuni le 29 novembre 2017 à 15h, sous la présidence de Monsieur Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, à l'effet de se prononcer sur les grands projets présentés par la Société Al Omrane Souss Massa à savoir :

- Projet TIGUEMI d'habitats social et promotionnel situé à la commune d'Agadir d'un coût global de 692 MDH ;
- Projet de lotissement AL WAHA situé à la commune d'Agdez - province de Zogora d'une surface d'environ 62ha.

**Etaient présents à ce Comité :**

- Mr Mohammed TISQI Directeur du Pôle Marketing et Stratégie Commerciale au HAO ;
- Mr Younes SEFIANI, Directeur Général de la SAO Souss Massa ;
- Mr Lahcen AMHAOUCH, Directeur Réalisation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Larbi DARDOUR, Chef du Département Montage et Programmation à la SAO Souss Massa ;

Mr Ahmed GHALIM a ouvert la séance en invitant Mr SEFIANI à présenter les deux projets concernés objet de ce comité.

Prenant la parole Mr SEFIANI a présenté les deux projets sur tous les volets technique, commerciale et financier tout en mettant le point sur l'aspect social des projets et principalement le projet Al Waha à Agdez justifié par ses prix de vente.

Après discussion des membres du Comité et éclairages apportés par Mr Sefiani aux différentes questions soulevées, le Comité a approuvé les deux projets en recommandant à la SAO ce qui suit :

- **Projet TIGUEMI** : Lancer une étude de marché spécifique pour s'approcher des prix de vente pratiqués ;
- **Projet AL WAHA à Agdez** : Le démarrage des travaux de viabilisation de ce projet est tributaire de l'accord de la DAR sur l'acquisition du foncier support du projet.

Le Comité a clôturé ses travaux à 16h30.



**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU COMITE  
TECHNIQUE ET D'INVESTISSEMENT  
DU 12 OCTOBRE 2017**

Rabat le 12 Octobre 2017



L'an deux mille dix-sept, le 12 Octobre à 9 heure, s'est réunie au siège du Holding Al Omrane à Rabat sous la présidence de Monsieur Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, le Comité Technique et d'Investissement de la société Al Omrane Souss Massa à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Bilan des réalisations au 30/09/2017 (MEC et Achèvement) ;
- Etat d'avancement du plan d'action 2017 (MEC et Achèvement) ;
- Sollicitations de la SAO auprès du HAO et des autres partenaires ;
- Prévisions des mises en chantier de l'année 2018.

**Etaient présents en tant que membres du Comité :**

- Mr Mohammed Rachid EL FIHRI, Architecte Général au Ministère de l'Habitat, et de la Politique de la Ville ;
- Mme Nada AKOUDAD, Administratrice représentant le Ministère de l'Economie et des Finances
- Mme Ibtissam ELHAMMOUMI, Directrice Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville de la Région Souss Massa ;
- Mr Youssef EL IRAKI, Directeur du Pôle Finances et Contrôle de Gestion au HAO ;
- Mr Mohammed TISQI Directeur du Pôle Marketing et Stratégie Commerciale au HAO ;

**Etaient également présents :**

- Mr Younes SEFIANI, Directeur Général de la SAO Agadir ;
- Mr Lahcen AMHAOUCH, Directeur Réalisation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Brahim AHMADOU, Directeur Support à la SAO Souss Massa
- Mr Larbi DARDOUR, Chef du Département Montage et Programmation à la SAO Souss Massa ;
- Mr Hassan KOURRI, Directeur Chargé du Foncier et Juridique à la SAO Souss Massa ;
- Mr Lahcen OUIJANE, Chef de la Division Contrôle de Gestion à la SAO Souss Massa.

Le secrétariat du Comité est assuré par Mr Larbi DARDOUR.

Mr Ahmed GHALIM, Directeur du Pôle Ingénierie et Développement Social au Holding Al Omrane, a ouvert la séance en souhaitant la bienvenue aux présents puis il a invité Mr SEFIANI à présenter le rapport de la Société relatif à ce comité.

Prenant la parole Mr SEFIANI a exposé le bilan général des indicateurs de la Société au 30/09/2017, l'état d'avancement du plan d'action physique de 2017 (Mises en chantier et Achèvements) ainsi que les substitutions éventuelles, la situation des conventions MANU et des déblocages et les sollicitations de la SAO auprès du HAO et des partenaires. Ces dernières concernent d'une part l'intervention auprès du MEF pour débloquer les conventions des logements sociaux et FVIT en instance de signature et d'autre part l'intervention auprès du Ministère de l'Agriculture pour le déclassement du foncier du lotissement Nahda Al Kobra à Ouled Teima à la province de Taroudant.

Toute en rassurant les membres du comité sur l'atteinte des objectifs en fin d'année, Mr Sefiani a soulevé le problème du retard dans les réceptions des opérations par les services externes chose que la société est en train d'étudier et de voir de près avec ces services pour essayer de trouver des solutions adéquates et efficaces pour éviter les retards dans les livraisons.

Ensuite il a présenté le programme prévisionnel des mises en chantier pour l'année 2018 ainsi que les fiches de mise en chantier des nouvelles opérations relatives à la production nouvelle et qui sont présentées dans le tableau suivant:

PROJET	TYPE	CONSISTANCE
LOTISSEMENT AL MANAL II	Lotissement Habitat	1 297
TIGMI 1TR	Logements Sociaux et Promotionnels	624
TARIK AL KHEIR ILOT 8	Logements Sociaux	380
AL KAOUTAR A HAY MOHAMMADI	Logements Promotionnels	69
TIFAOUT A TILILA	Logements Promotionnels, Villas Economiques et lots Immeubles	274
LOTISSEMENT AL WAHA A AGDEZ	Lotissement Habitat	2048



Le Président du comité a ensuite donné la parole aux membres du comité technique qui ont félicité la SAO Agadir par rapport aux réalisations enregistrées et débattu les différents points présentés dans le rapport.

Après discussions, les principales observations soulevées et décisions prises se présentent comme suit :

- Concernant le programme de logements FVIT et l'engagement pris par la société pour la réalisation de 22953 unités il y a lieu de préparer un rapport sur la situation de ce programme avec indication des efforts déployés par la SAO que ça soit en milieu urbain qu'en milieu rural ainsi que les contraintes rencontrées qui ont impactées négativement la réalisation de ce programme dans les délais convenus.
- En ce qui concerne la MANU et dans le cadre de la politique de la ville Il y a lieu de signaler que 9 conventions ont été signées par le MATNUHPV depuis plus d'une année et sont toujours en instance au niveau des autres départements ce qui nécessite une intervention pour les activer. La SAO est invitée à transmettre la situation de ces MANU au PIDS pour faire le nécessaire. D'un autre côté, la SAO doit activer la transmission des extraits de compte pour le déblocage du reliquat des subventions restant pour l'année 2017. A signaler que le suivi des conventions en phase établissement jusqu'à la signature est assuré par le PIDS.
- La SAO est sollicitée pour la mise en œuvre de la politique du GAO en terme de développement durable à travers la préconisation des mesures d'efficacité énergétique, des solutions de traitement et de réutilisation des eaux usées et celles relatives à l'économie de l'eau. Les surcoûts engendrés peuvent être subventionnés par le HAO. Un plan d'action doit être établi dans ce sens.
- Concernant les nouvelles opérations présentées, les remarques suivantes ont été soulevées :
  - Le projet TIGUEMI doit être présenté pour avis au comité des grands projets du GAO vu que son coût dépasse 250 MDH ;
  - Le projet du lotissement AL WAHA A AGDEZ doit également être soumis à l'avis du comité des grands projets du GAO étant donné que sa superficie dépasse 50 ha. Sa

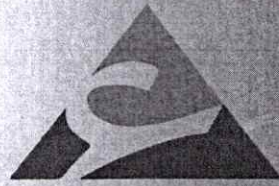
marge très faible est expliqué par ses prix de vente qui avoisinent son coût de revient. Il a été proposé à ce que la SAO fasse une demande au MATNUHPV pour contribuer à la réalisation des hors sites du projet.

- Pour les projets programmés sur les terrains des eaux et forêts il y a lieu d'activer la procédure d'acquisition.

Enfin les membres du comité ont approuvé le programme des nouvelles opérations présentées à l'exception des deux projets TIGUEMI et AL WAHA AGDEZ qui requièrent l'approbation du comité des grands projets du GAO.

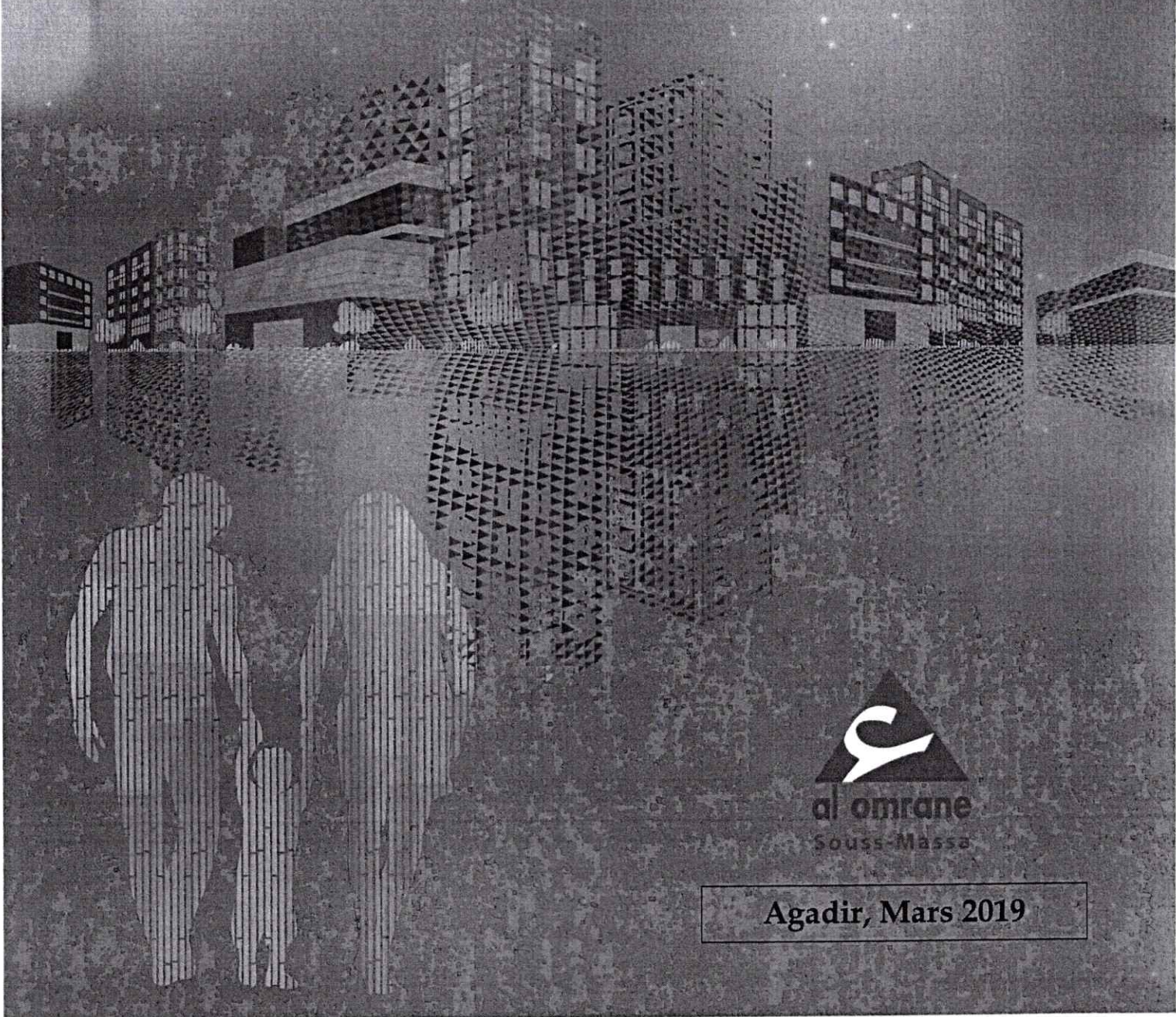
Le Comité a clôturé ses travaux à 11h.





**al omrane**

**AL OMRANE SOUSS-MASSA  
RAPPORT D'ACTIVITÉ  
2018**



**al omrane**  
Souss-Massa

**Agadir, Mars 2019**



## 2.3 Activité physique

### 2.3.1 Mises en chantier :

La Société **Al Omrane Souss-Massa** a procédé durant l'exercice 2018 au lancement de **12** opérations sur un support foncier de **602,71** Ha pour un coût d'investissement global de **748,02** MDH et une consistance globale de **17 255** Unités, dont **3 240** Unités en production nouvelle et **14 015** en MANU.

Par rapport aux prévisions de l'exercice les taux de réalisation sont respectivement de **99 %** de PN et **109 %** de mise à niveau urbaine.

### Etat des MEC de la production nouvelle par type de produit :

OPERATION	COÛT MDH	SUP HA	LOGTS					LOTS HABITATS				LOTS ACTIVITES /EQUIPT	LOCAUX DE COMMERCE
			LOGTS 140000	LOGTS SOCIAUX	VILLAS ECO	LOGTS CM	AUTRES LOGTS	LOTS RECAST	LOTS PREV	LOTS VILLAS	AUTRES LOTS		
TIGUEMI 1TR	214,93	3,35		258			275					5	86
TARIK AL KHEIR ILOT 8	100,82	1,18		338								5	37
AL KAOUTAR A HAY MOHAMMADI	24,21	0,27					47					4	18
LOT. AL WAHA AGDEZ 1TR	138,30	36,00						50	719		486	10	
LOT. AL WAHA AGDEZ 2TR	103,64	26,00							460		442		
<b>TOTAL</b>	<b>581,90</b>	<b>66,80</b>		<b>596</b>			<b>322</b>	<b>50</b>	<b>1 179</b>		<b>928</b>	<b>24</b>	<b>141</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>3 240</b>										

### Opérations en partenariat

Dans le cadre du partenariat entre promoteurs privés et la société, l'année 2018 a connu la MEC de **1 038** unités, réparties par type de produit comme suit :

- Logements à 140.000 DH : 77 Unités.
- Logements sociaux : 150 Unités.
- Autres produits : 811 Unités



PLAN NE VARIETUR

ROYAUME DU MAROC  
 REGION SOUS MASSA  
 PREFECTURE D' AGADIR IDAOUTANANE  
 COMMUNE URBAINE D' AGADIR

ROYAUME DU MAROC - MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DE L'EGALITE TERRITORIALE  
 COMMUNE URBAINE D' AGADIR - DIVISION DE L'URBANISME  
 Couches Uniques

Commune de Agadir

5332/928 Tiguemmi/2

*(Handwritten signatures and stamps)*

5332/928 Tiguemmi/2  
 177 AVR 2019

PROJET DU GROUPEMENT D'HABITATION "TIGUEMI" à BEN SERGEO

- LOGEMENTS MOYEN STANDING
- LOGEMENTS SOCIAUX 250000DH

LOGEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DE LA LOI DE  
 FINANCE N° 48-09 POUR L'ANNEE 2010 PROGRAMME  
 250 000 DH



TF N° :6103/ms

DOSSIER D'AUTORISATION

Salah EL MALOUKI

ETABLI PAR M.SIFEDDINE FASSI FIGHRI  
 ARTCHI-CONCEPT SARL A.U  
 K.M ARCHITECTURE SARL A.U  
 LE 10/12/2012

MODIFIE PAR M.SIFEDDINE FASSI FIGHRI  
 ARTCHI-CONCEPT SARL A.U  
 K.M ARCHITECTURE SARL A.U  
 LE 01/02/2019

APPROUVE PAR M.SIFEDDINE FASSI FIGHRI  
 ARTCHI-CONCEPT SARL A.U  
 K.M ARCHITECTURE SARL A.U  
 LE 03/02/2019

INDICE DE MODIFICATION	DATE DE MODIFICATION	OBJET
1	30/10/2017	DEMANDE D'AUTORISATION
2	17/12/2018	SUITE A LA CGP DU 23/11/17
3	03/01/2019	SUITE A LA CGP DU 20/12/18
4	06/02/2019	

ASSEMBLAGE REZ-DE-CHAUSSEE

Ben Sergeo  
 336  
 25/02/2019

MAITRE D'OUVRAGE : SOCIETE AL OMRANE sous massa



SITUATION : COMMUNE URBAINE AGADIR

336

ECHELLE 1/500

ARCHITECTES :

*(Handwritten signature)*

~~ARTCHI-CONCEPT SARL A.U~~

Fassi Fighri Sifeddine  
 Agadir



# ETUDE DE MARCHE



**al omrane**

*Souss - Massa*

Etabli par: Mehdi ZEROUAL  
Division Etudes Marketing SAOSM  
Le 14 juin 2024

Rapport de visite et étude de veille  
concurrentielle des logements promotionnels  
aux quartiers Salam/Bensergao





Le 21 mai 2024, un représentant de l'équipe commerciale, le Responsable de la Division Etudes Marketing de la SAOSM, sur demande expresse des Directions Générale et Commerciale , s'est rendu en mission de veille concurrentielle aux quartiers Salam/Bensergao, afin de déterminer les prix du marché et de la concurrence pour les logements promotionnels, connaître le type de prestations réalisées dans la zone et évaluer le potentiel immobilier du projet de construction de logements promotionnels à Tiguemi au quartier Salam/Bensergao.



Exemple de logements promotionnels moyen/haut standing réalisés au quartier Salam  
(Résidences Tafoukt)



# Veille concurrentielle : 1/ Résidences TAFOUKT au quartier Salam

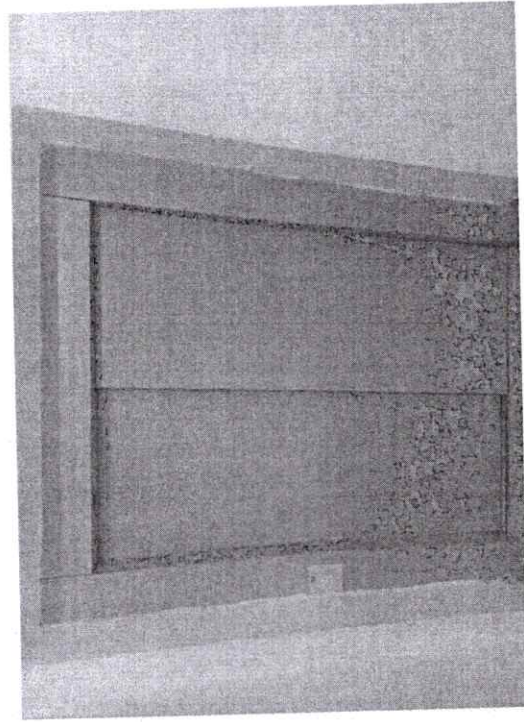
Les Résidences TAFOUKT, de haut standing construites en R+5, ont été commercialisées depuis 2021 par Konouz Immobilier, à 7 500 dhs/m<sup>2</sup>. Tous les appartements ont été vendus depuis fin 2023. Nous avons toutefois visité des appartements à vendre en 2<sup>e</sup> main au niveau de ce projet et collecté les informations nécessaires.

Un particulier propose un appartement, de type F4, de 80 m<sup>2</sup>, angulaire avec 2 façades à 870 000 dhs, soit 10 875 dhs/m<sup>2</sup>. Les prestations sont de bonne qualité: Ascenseur, finitions raffinées, cuisine pré-équipée, menuiseries, carrelages et double salles de bain de qualité, placards encastrés, terrasse.

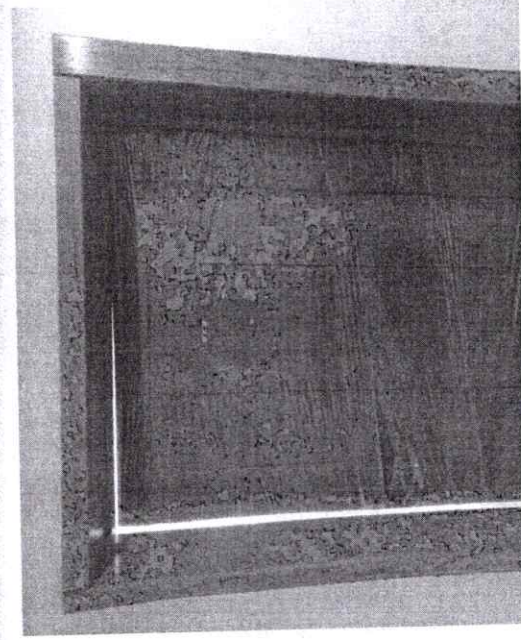




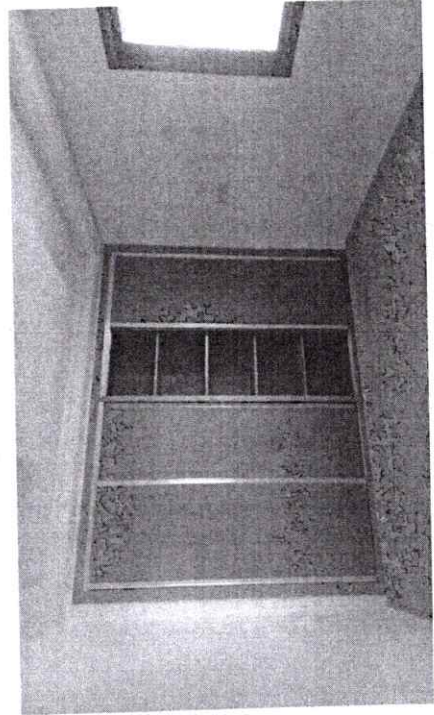
# Reportage photos : 1/ Appartement à vendre à Résidence TAFOUKT, au quartier Salam



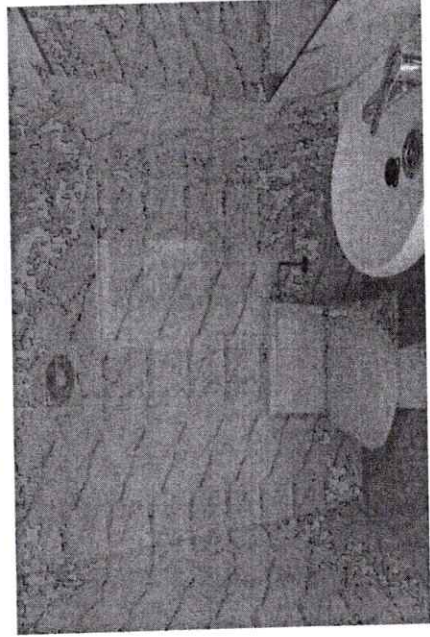
Ascenseur et menuiseries de qualité



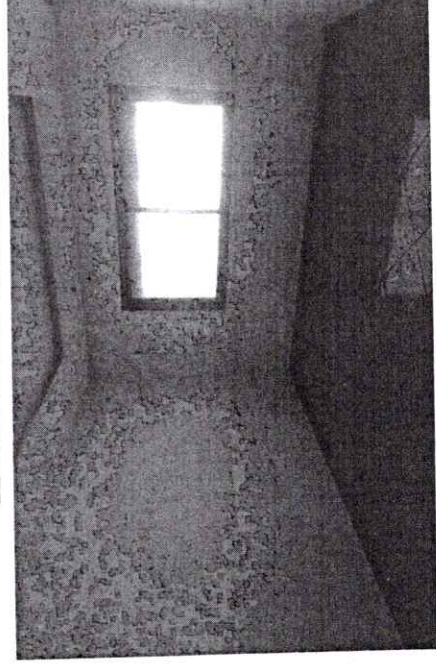
Cuisine pré-équipée



Chambre avec placard encastré



Salle de bains



Salon



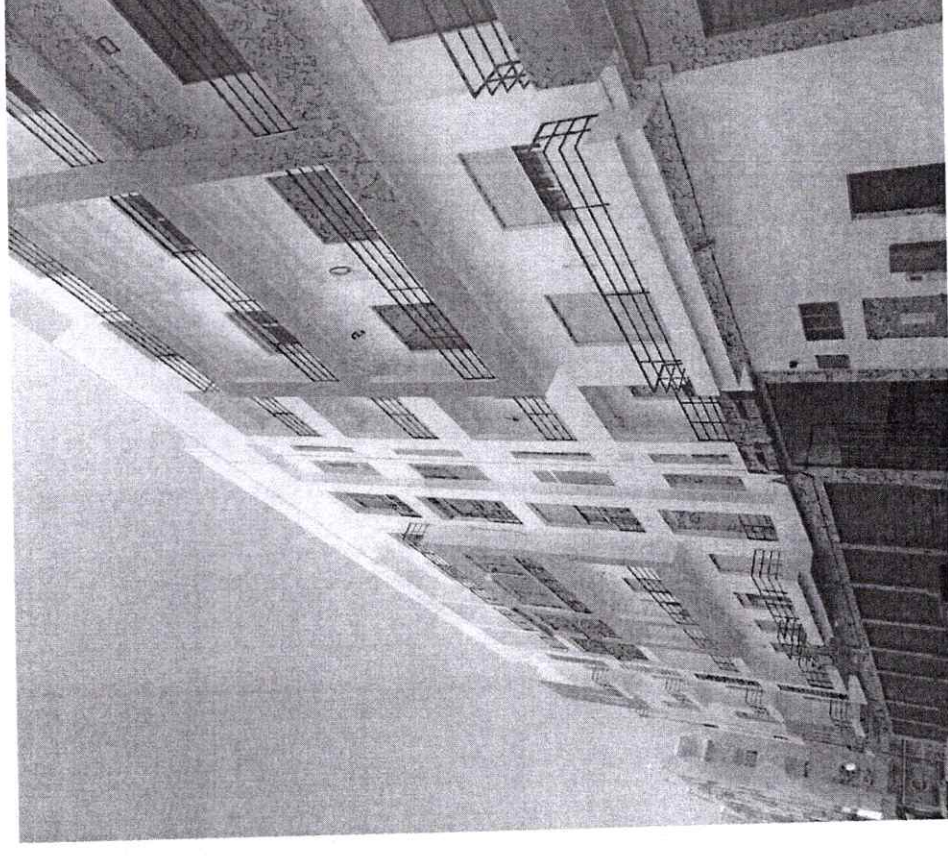
# **Veille concurrentielle :** **2/ Amicale WAHAT AL WIFAQ au** **quartier Salam**

Les Résidences WAHAT AL WIFAQ, construites en R+4 par une amicale, de moyen/haut standing sont constituées de 150 appartements construits au niveau de 2 blocs avec piscines de 75 appartements chacun. Tous les appartements ont été vendus depuis 2013 à 6 000 dhs/m<sup>2</sup>. Nous avons toutefois visité des appartements à vendre en 2<sup>e</sup> main au niveau de ce projet et collecté les informations nécessaires.

Un particulier propose un appartement, de type F3, de 99 m<sup>2</sup>, à 800 000 dhs, soit 8 081 dhs/m<sup>2</sup>.

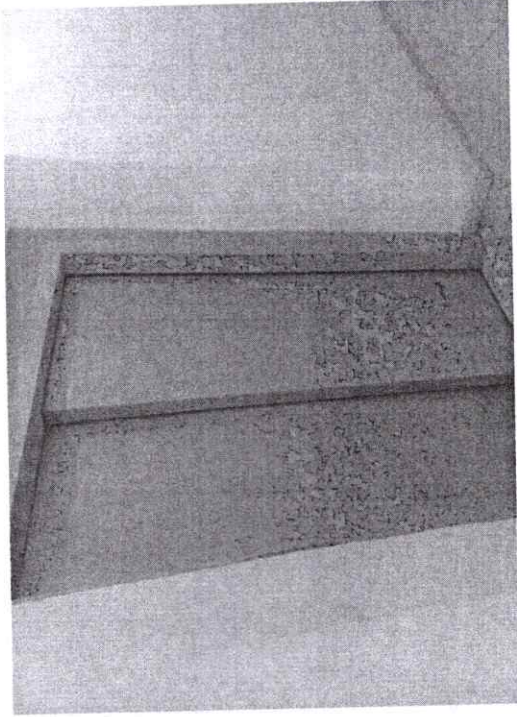
Un autre particulier propose un appartement de type F3 de 85 m<sup>2</sup> à 830 000 dhs, soit 9 765 dhs/m<sup>2</sup>.

Les prestations sont de bonne qualité: Ascenseur, finitions raffinées, cuisines pré-équipées, menuiseries, carrelages et doubles salles de bain de qualité, placards encastrés, terrasse.

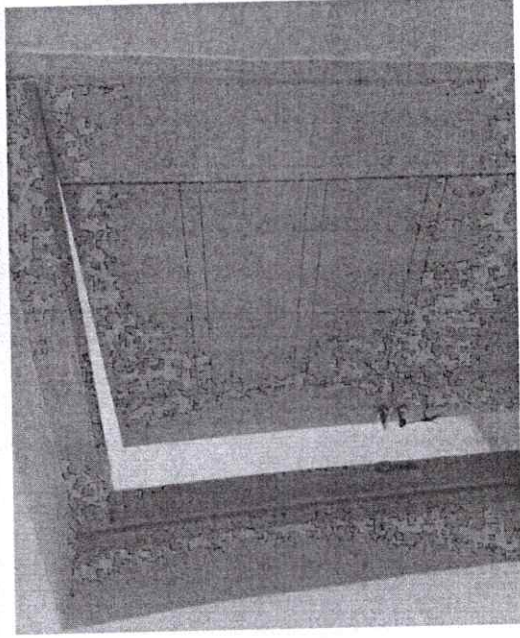




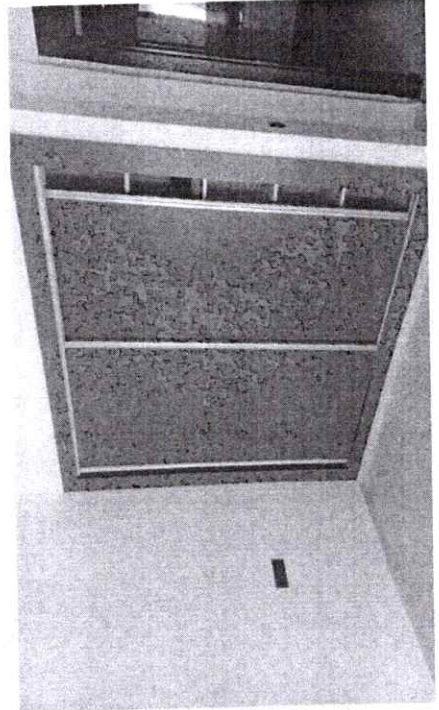
**Reportage photos :  
2/ Type de prestations proposées appartements à vendre à Résidence WAHAT AL WIFAQ, quartier Salam**



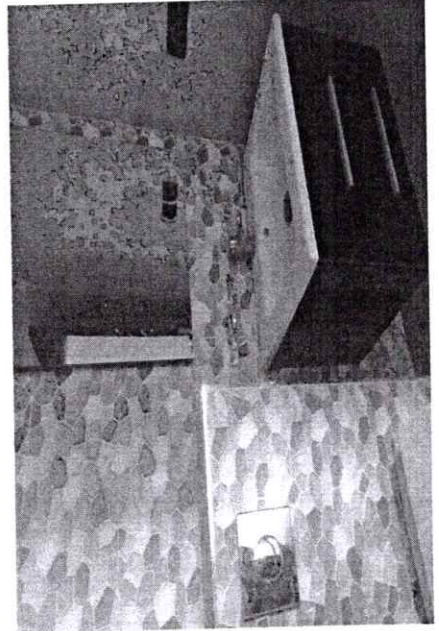
Ascenseur et menuiseries de qualité



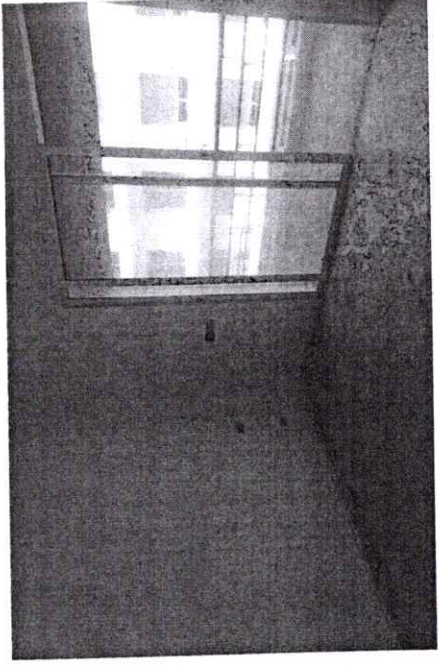
Cuisine pré-équipée



Chambre avec placards encastrés

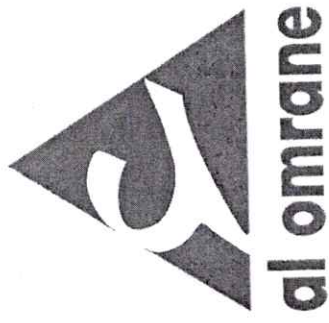


Salle de bains



Salon

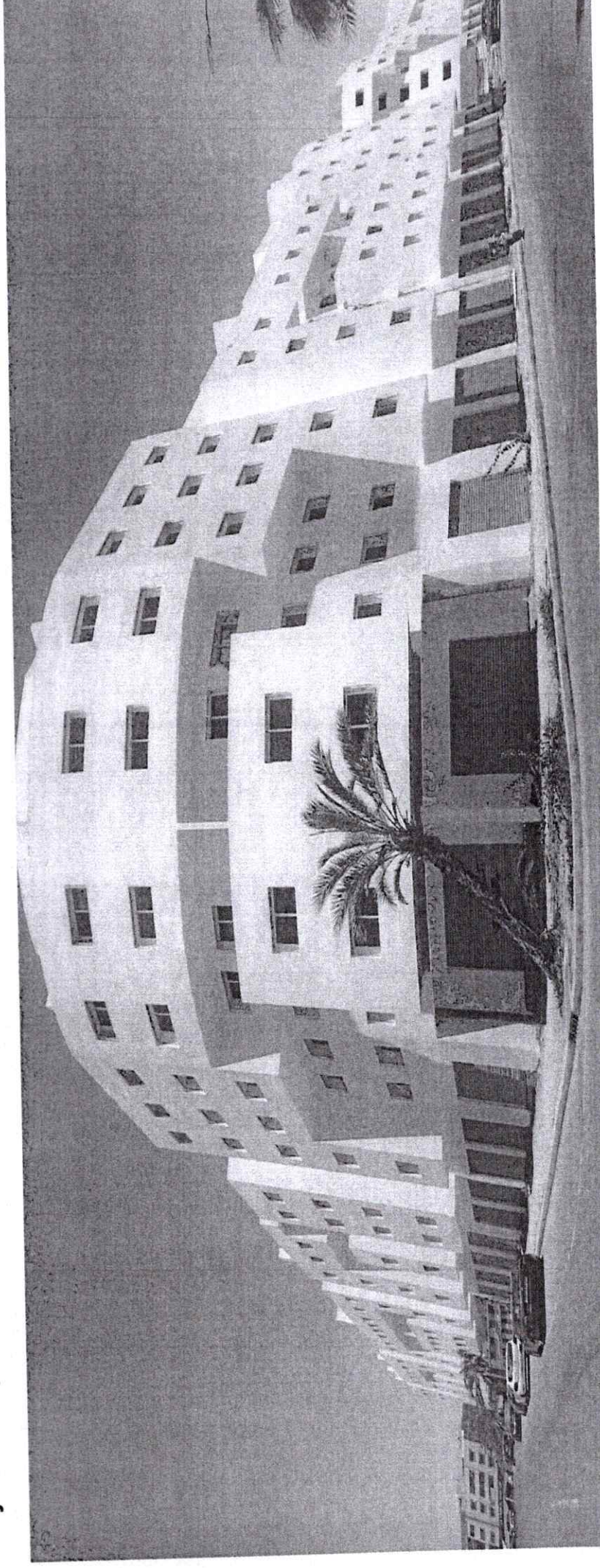




Sotuss - Massa

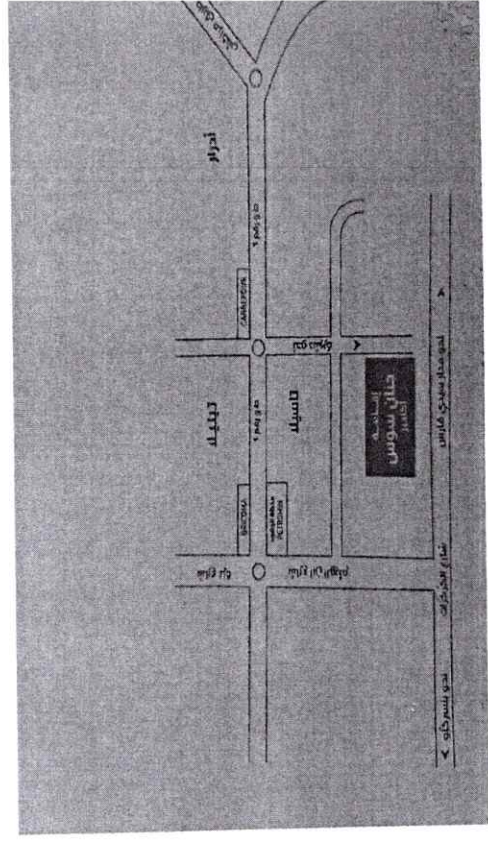
## **Veille concurrentielle :** **3/ Amicale AL KHEIR au quartier Salam**

Les Amicales AL Kheir sont un ensemble de Résidences, au quartier Salam, totalement vendues entre 2013 et 201 à 6 000 dhs/m<sup>2</sup>.  
Aujourd'hui, en 2024, le prix de marché oscille entre 8 000 et 10 000 dhs/m<sup>2</sup>, d'après nos prospections.





**Veille concurrentielle :**  
**4/ Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au quartier Tassila prolongement Al Houda et proches du quartier Salam.**



Les Résidences JNAN SOUSS, du promoteur CHAABI LIL ISKANE, prévoient la réalisation de logements de moyen/haut standing aux prestations raffinées avec cuisine pré-équipée, ascenseur et parking en sous-sol, vendus sur plan en R+5, à partir de 513 000 dhs.

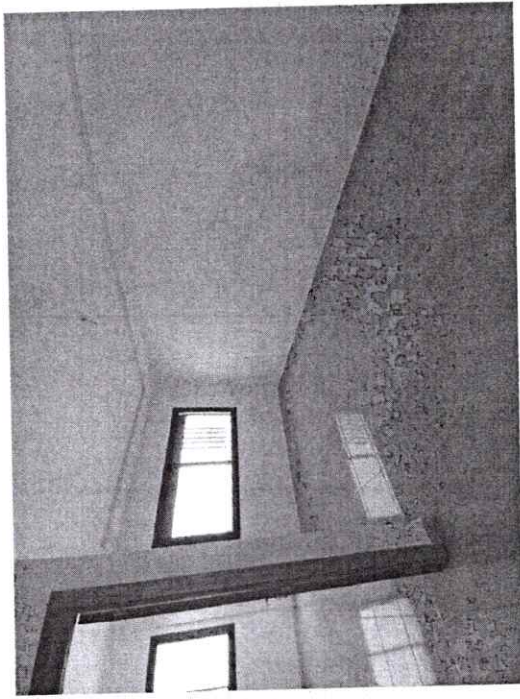
Elles sont concernées par le programme d'aide au logement pour les citoyens qui acquièrent un appartement de moins de 700 000 dhs, à hauteur de 70 000 dhs.

Nous avons visité le bureau de vente et le logement témoin, très bien aménagés (cf reportage photos).

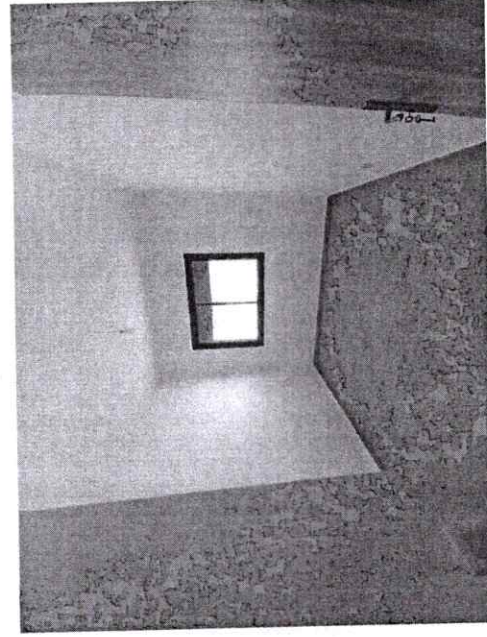
Le prix de vente est de 8 000 à 9 000 dhs/m2 pour des F3 ou F4 de 58 à 89 m2.



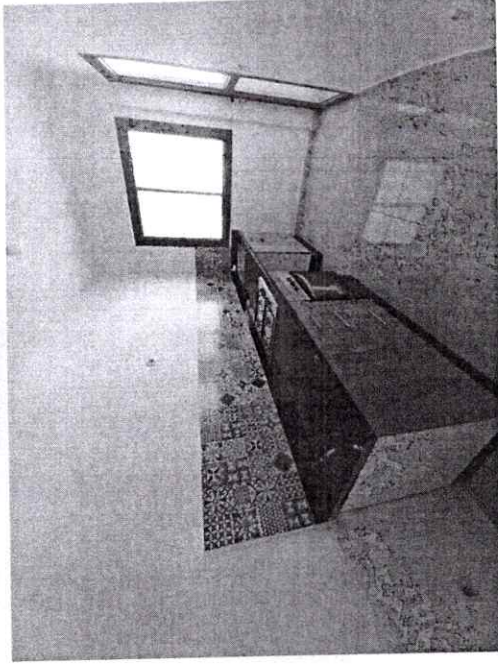
**Reportage photos :  
4/ Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au  
quartier Tassila prolongement Al Houda  
et proches du quartier Salam.**



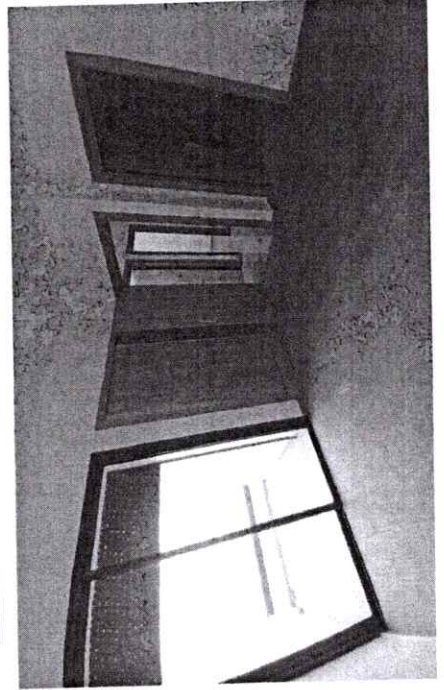
Entrée logement témoin et salon



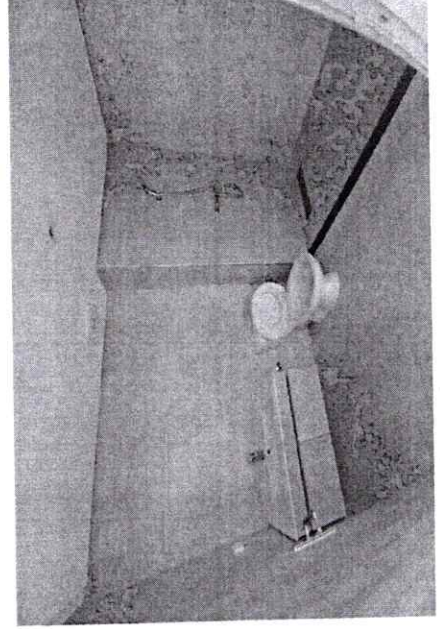
Chambre



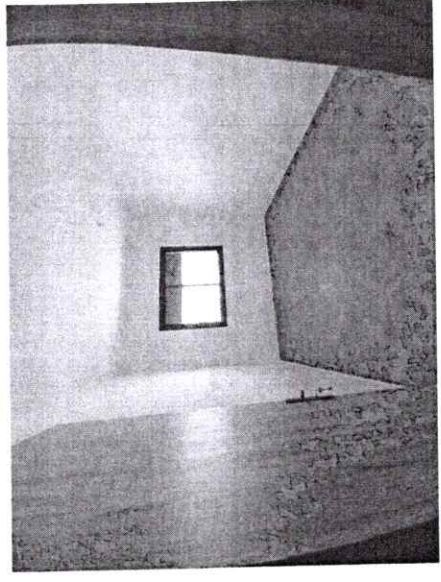
Cuisine pré-équipée



Chambre avec terrasse



Salle de bains



Menuiseries et revêtement de qualité



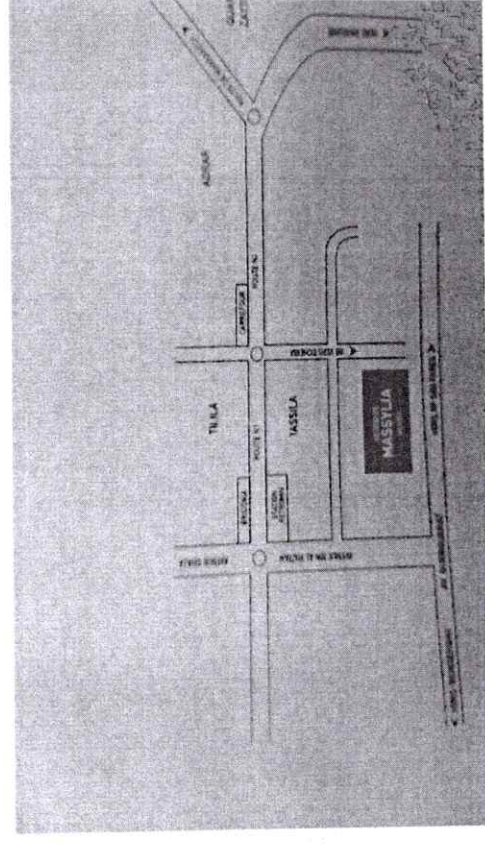
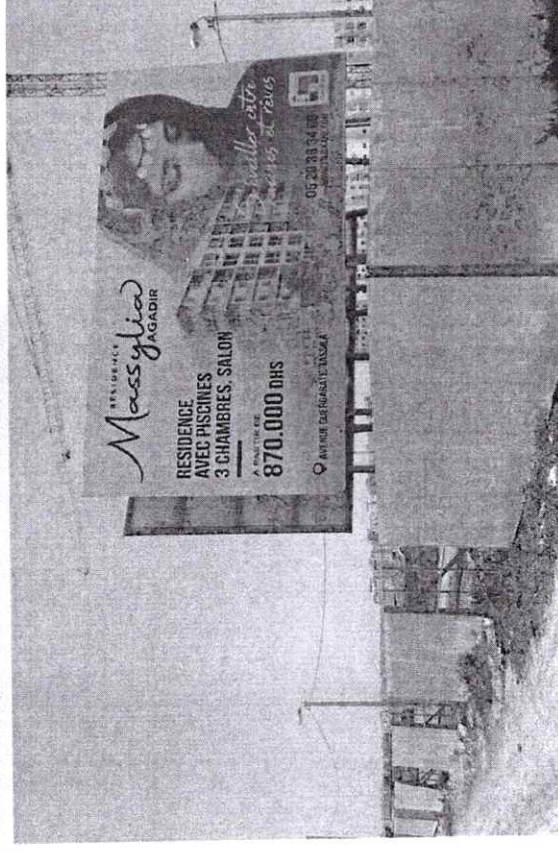
**Veille concurrentielle :**  
**5/ Résidences Massylia (CHAABI LIL ISKANE)**  
**prolongement quartier Al Houda**  
**et proches du quartier Salam.**

Les Résidences MASSYLIA, idéalement situées sur la double voie dite Avenue Guergarate, du promoteur CHAABI LIL ISKANE, prévoient la réalisation de logements de haut standing de prestige de type F4, vendus sur plan, en R+5, aux prestations raffinées avec piscines, ascenseurs, cuisines pré-équipées, espaces verts et parkings en sous-sol. Les surfaces proposées vont de 80 à 95 m<sup>2</sup>, à partir de 870 000 dhs.

Le projet prévoit également la réalisation, dans la zone, de divers équipements pratiques: terrains de sport, mosquée, école, centre d'affaires et l'existence de nombreux commerces de proximité.

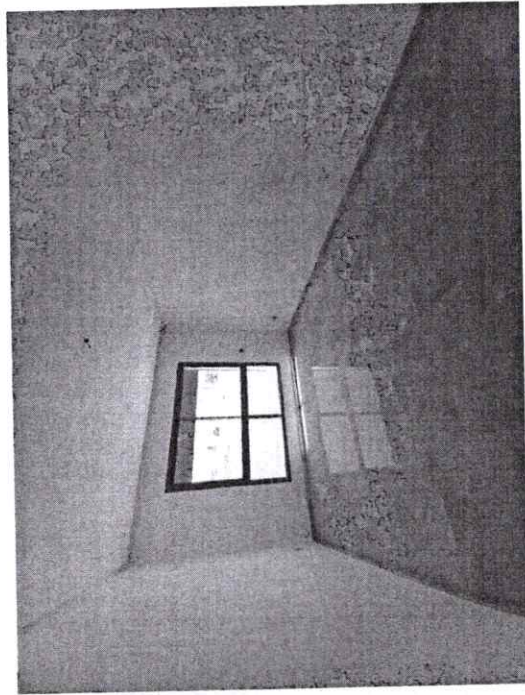
Nous avons visité le bureau de vente et le logement témoin, très bien aménagés (cf reportage photos).

Le prix de vente est de 11 000 à 12 000 dhs/m<sup>2</sup>.

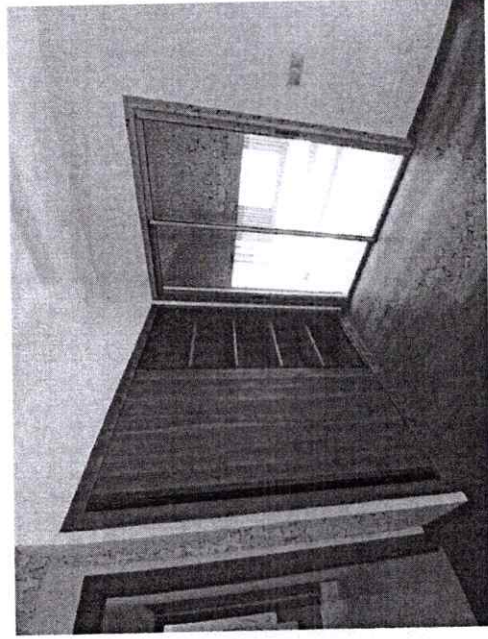




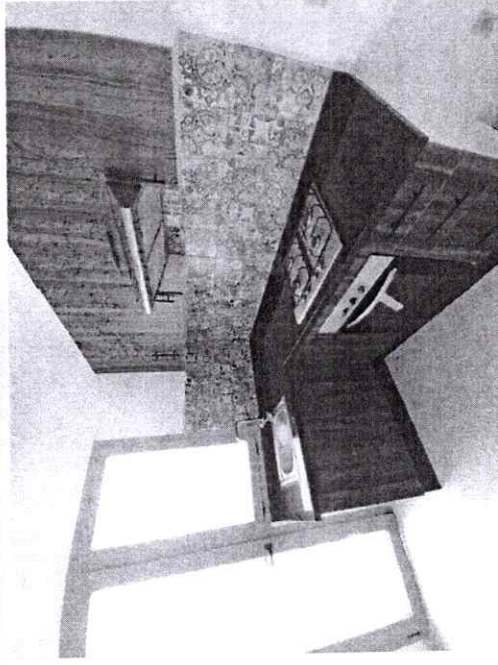
**Reportage photos :**  
**5/ Résidences Massyllia (CHAABI LIL ISKANE)**  
**prolongement quartier Al Houda**  
**et proches du quartier Salam.**



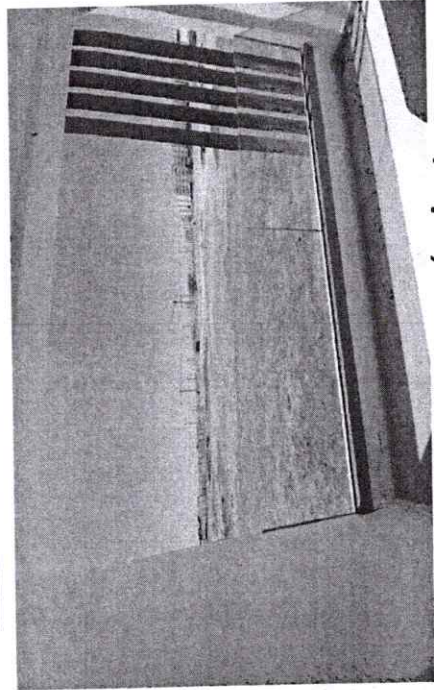
Salon avec revêtement marbre



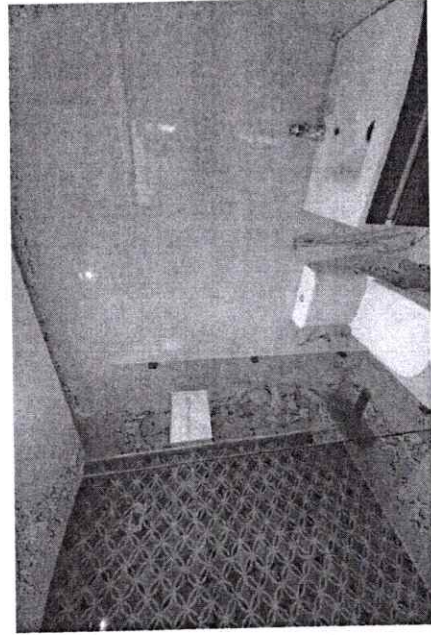
Chambre avec placards encastrés



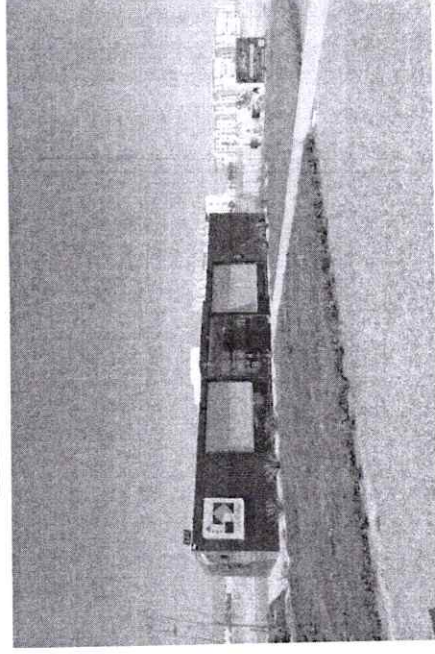
Cuisine pré-équipée



Tous les appartements prévoient une vue



Salle de bains



Bureau de ventes Chaabi Lil Iskane

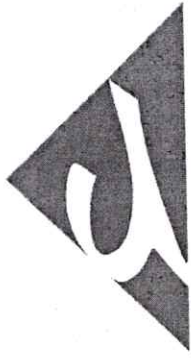


## Conclusion (1/2)

### Grille des prix des logements de moyen/haut standing aux quartiers Salam/Bensergao/Dcheira/Tassila

Concurrent	Catégorie	Type	Surfaces	Prix de vente	Prix de vente au m2	Observations
1 Résidences TAFOUKT au quartier Salam	Moyen/haut standing	F4 angulaire	80 m2	870 000 dhs	10 875 dhs/m2	2e main Situé au cœur du quartier Salam
2 Amicale WAHAT AL WIFAQ au quartier Salam	Moyen/haut standing	F3	99 m2	800 000 dhs	8 081 dhs/m2	2e main Situé au cœur du quartier Salam
3 Amicale WAHAT AL WIFAQ au quartier Salam	Moyen/haut standing	F3	85 m2	830 000 dhs	9 765 dhs/m2	2e main Situé au cœur du quartier Salam
4 Amicale AL KHEIR	Moyen/haut standing				8000 à 10 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 9 000 dhs/m2	Amicale au cœur du quartier Salam
5 Résidences Jnan Souss (CHAABI LIL ISKANE) au quartier Tassila prolongement Al Houda	Moyen/haut standing	F3 ou F4	De 58 à 89 m2.	A partir de 513 000 dhs.	De 8 000 à 9 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 8 500 dhs/m2.	En cours de construction et très proche du quartier Salam/Bensergao, prolongement Al Houda
6 Résidences Massylia (CHAABI LIL ISKANE) prolongement quartier Al Houda et proches du quartier Salam.	Haut standing	F4	De 80 à 95 m2	A partir de 870 000 dhs	De 11 000 à 12 000 dhs/m2, soit un prix moyen de 11 500 dhs/m2	En cours de construction et très proche du quartier Salam/Bensergao. Sur grande artère Av.Guergarate

Prix moyen estimé **9 620 dhs/m2**



**al omrane**

*Souss - Massa*

## Conclusion (2/2)

En définitive, vu les prospections, enquêtes et visites réalisées, formalisées dans le présent rapport, et la rareté de l'offre immobilière en termes de logements au quartier Salam, qui jouit d'une activité socio-économique remarquable et d'un emplacement stratégique et très demandé, nous pensons, à juste titre, que le projet de réalisation de logements promotionnels aux quartiers Salam/Bensergao, peut être intéressant pour la SAOSM.

Les logements promotionnels pourraient être vendus entre 9 000 et 12 000 dhs/m<sup>2</sup>, vu la grille de prix présentée précédemment dégageant un prix moyen de 9 620 dhs/m<sup>2</sup>, en fonction des caractéristiques de chaque unité (scoring) et à condition que les prestations et finitions réalisées soient de bonne qualité, et que l'effort de commercialisation et de promotion soit satisfaisant.

Pour dégager ces constats et ces chiffres, nous nous sommes basés sur de véritables enquêtes présentées au niveau de cette étude de veille concurrentielle et sur le fait que les prix sont en hausse depuis les dernières années alors que le projet n'est pas encore achevé.



# PLAN D'ACTION MARKETING

## PLAN D'ACTION MARKETING

### OPERATION TIGUEMMI TR 12

- Publication dans des journaux à parution nationale des avis publicitaires de collecte de dépôts de demandes ;
- Affichage des avis de collecte des dépôts de demandes dans les principales administrations publiques et les agences commerciales de la société ;
- Affichage sur les écrans électroniques du Siège et des agences commerciales de la société de la vente par collecte des dépôts de demandes des logements promotionnels des opérations Tiguemmi ;
- Publication des avis de commercialisation au niveau de la plateforme du Groupe : [www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)



**Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 12**

Opération	N° Appt	Bloc	Type	Type d'unité	Surface Couverte H.O (m²)	Balcon (surf m²)	Terrasse (surf m²)	Buanderie (surf m²)	Surface totale (y compris annexes cessibles)	Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.)	Prix de vente total TTC	Type SAP
Tiguemmi tr 12	C1	1	M2	Commerce	30				30	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C10	3	M4	Commerce	37				37	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C11	3	M3	Commerce	34				34	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C12	4	M3	Commerce	34				34	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C13	4	M4	Commerce	37				37	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C14	4	M1	Commerce	28				28	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C15	4	M2	Commerce	30				30	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C2	1	M4	Commerce	37				37	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C3	1	M3	Commerce	34				34	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C4	2	M3	Commerce	34				34	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C5	2	M4	Commerce	37				37	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C6	2	M1	Commerce	28				28	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C7	2	M2	Commerce	30				30	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C8	3	M2	Commerce	30				30	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	C9	3	M1	Commerce	28				28	Commerce + WC	OFFRE DE PRIX	Commerce
Tiguemmi tr 12	Conciergerie	1	Con	Conciergerie	28				28	Conciergerie	0	Commerce
Tiguemmi tr 12	1	1	1	Promotionnel	65				65	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	4	1	3	Promotionnel	67				67	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	5	2	3	Promotionnel	67				67	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	8	2	1	Promotionnel	65				65	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	9	3	3	Promotionnel	67				67	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	10	3	1	Promotionnel	65				65	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	13	4	1	Promotionnel	65				65	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	14	4	3	Promotionnel	67				67	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	101	1	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	102	1	6	Promotionnel	72	5		2	79	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	763 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	103	1	13	Promotionnel	68	5		2	75	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	104	1	7	Promotionnel	66	1		6	73	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	105	2	7	Promotionnel	66	1		6	73	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	106	2	13	Promotionnel	68	5		2	75	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	107	2	6	Promotionnel	72	5		2	79	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	763 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	108	2	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	109	3	7	Promotionnel	66	1		6	73	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	110	3	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	111	3	6	Promotionnel	72	5		2	79	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	112	3	13	Promotionnel	68	5		2	75	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	113	4	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	114	4	7	Promotionnel	66	1		6	73	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	115	4	13	Promotionnel	68	5		2	75	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3

**Higham EL FALEH**

*[Signature]*

Directeur Général

Sté. al ahiane Souss - Massa "S.A."

*[Signature]*

*[Signature]*



**Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 12**

Opération	N° Appt	Bloc	Type	Type d'unité	Surface Couverte H.O (m²)	Balcon (surf m²)	Terrasse (surf m²)	Buanderie (surf m²)	Surface totale (y compris annexes cessibles)	Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.)	Prix de vente total TTC	Type SAP
Tiguemmi tr 12	116	4	6	Promotionnel	72	5		2	79	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	201	1	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	202	1	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	763 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	203	1	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	204	1	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	205	2	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	206	2	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	207	2	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	763 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	208	2	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	209	3	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	210	3	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	211	3	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	212	3	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	213	4	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	214	4	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	215	4	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	216	4	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	301	1	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	302	1	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	303	1	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	304	1	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	305	2	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	306	2	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	307	2	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	308	2	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	309	3	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	310	3	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	311	3	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	312	3	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	313	4	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	314	4	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	315	4	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	316	4	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	401	1	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	402	1	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	403	1	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	404	1	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	405	2	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	406	2	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3

**Hicham EL FALEH**

Directeur Général  
Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."






**Registre de ventes des logements promotionnels TIGUEMI TR 12**

Opération	N° Appt	Bloc	Type	Type d'unité	Surface Couverte H.O (m²)	Balcon (surf m²)	Terrasse (surf m²)	Buanderie (surf m²)	Surface totale (y compris annexes cessibles)	Consistances (Pièces, Cuisine, S.D.B.)	Prix de vente total TTC	Type SAP
Tiguemmi tr 12	407	2	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	752 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	408	2	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	409	3	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	410	3	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	411	3	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	412	3	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	413	4	9	Promotionnel	64	1		3	68	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	414	4	11	Promotionnel	66	1		3	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	415	4	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	416	4	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	501	1	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	502	1	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	503	1	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	504	1	12	Promotionnel	66	1		4	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	505	2	12	Promotionnel	66	1		4	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	506	2	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	507	2	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	742 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	508	2	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	509	3	12	Promotionnel	66	1		4	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	510	3	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	511	3	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	731 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3
Tiguemmi tr 12	512	3	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	513	4	5	Promotionnel	64	1		5	70	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	650 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	514	4	12	Promotionnel	66	1		4	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	515	4	8	Promotionnel	68	1		2	71	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	700 000	CONSTR LOG PROG AIDE DIRECTE INF 700KDH - F3
Tiguemmi tr 12	516	4	10	Promotionnel	72	2		11	85	2ch + salon + cuisine + SDB + WC	731 000	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPART F3

**Mehdi ZEROUAL**  
 Directeur Général  
 al omrane Souss - Massa "S.A."  


**Mehdi ZEROUAL**  
 Chef de Division  
 Etudes Marketing  
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."  
