



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le
22 Avril 2015
Réf.
Date Application

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT LOTISSEMENT AL WIAM (EX
LAHBICHAT)

CODE : 00376-01



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le
22 Avril 2015
Réf.
Date Application

PLAN DU MANUEL

- 1 - Note de Presentation
- 2- Identification de l'operation
- 3- Cout de l'operation
- 4- Dates d'execution de l'operation
- 5- Les Conditions de commecrialisation
- 6- Catalogue des prix de vente
- 7- Annexes

Handwritten signature and initials in blue ink.

NOTE DE PRESENTATION

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre et la résorption des douars de la ville de Marrakech et de sa périphérie, Al Omrane Marrakech réalise la restructuration du Douar Lahbichat, situé dans la Commune Rurale de Tassoultant, Préfecture de Marrakech, Wilaya de Marrakech Tensift Al Haouz.

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Region : MARRAKECH-TENSIFT EL HAOUZ
Province : MARRAKECH
Commune : TASSOULTANTE

Type d'operation :

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Objectifs sociaux :

Situé au sud sur la RP n° 2017, reliant Marrakech à Ourika, le lotissement Al Wiam (abritant Douar Lahbichat), vient également dans le prolongement de l'avenue Mohamed VI (Zone Hôtelière Agdal). Cet emplacement stratégique nécessite une approche de restructuration particulière qui devra répondre à un triple objectif :

- Maîtriser l'urbanisation anarchique, par une intervention sur le tissu urbain vernaculaire, et ce en l'inscrivant dans un nouveau processus d'urbanisation réglementée.
- Création d'un pôle urbain intégré, par l'équipement, à la fois des parcelles d'habitat existantes, de lots d'habitat, de lots d'hébergement et/ou d'animation touristique, de lots commerciaux et de lots d'équipements structurants.
- Permettre l'accession à la propriété des ménages concernés, par leur participation au coût des travaux de viabilisation des parcelles existantes maintenues.

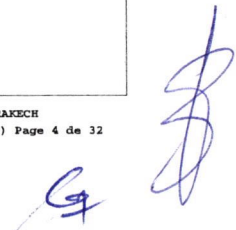
Objectifs commerciaux

L'objectif commercial consiste à répondre à la demande existante, notamment à l'instar de l'opération Jawharat Al Atlas commercialisée dans le même secteur, à réaliser les recettes prévues dans le plan d'action de 2015 et de faire en sorte que tous les produits passent au stade d'unités partiellement vendues à la date de réception du lotissement en respectant l'échéancier de paiement prévu pour cette opération qui est arrêté en fonction de la durée des travaux de réalisation et son achèvement.

Les prix de vente appliqués tiennent compte des prix du marché appliqués dans le secteur et permettront de générer un solde positif.

Typologie des produits :

L'opération LOTISSEMENT AL WIAM (EX LAHBICHAT) se compose de 1.177 unités dont 883 mises en vente et réparties comme suit :



Type de produit

EQUIPEMENTS

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS A USAGE TOURISTIQUE	25	VENTE PAR OFFRE DE PRIX	542,00	1.047,00
LOTS A USAGE DE SANTE	2		1.202,00	2.980,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT P	2	VENTE PAR OFFRE DE PRIX	1.205,00	2.928,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT P	1		4.217,00	4.217,00
LOTS A USAGE CULTUREL	1		387,00	387,00
LOTS A USAGE SOCIAL	1		316,00	316,00
LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION	1		452,00	452,00
LOTS A USEAGE COMMERCIAL	70	VENTE PAR OFFRE DE PRIX	8,00	16,00
LOTS POUR FOUR ET HAMMAM	1	VENTE PAR OFFRE DE PRIX	710,00	710,00
LOTS A USAGE DE MOSQUEE	5		150,00	2.942,00

LOGEMENTS

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS R+2 RDC HABITAT	39	COMMISSION D'ATTRIBUTION	94,00	113,00
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	175	COMMISSION D'ATTRIBUTION	95,00	250,00
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	40	VENTE PAR OFFRE DE PRIX	159,00	249,00
LOTS VILLAS EN BANDE	158	COMMISSION D'ATTRIBUTION	137,00	273,00
LOTS RECACEMENT R+1 RDC COMM	104		66,00	96,00
LOTS RECACEMENT R+1 RDC HABI	214		66,00	101,00
LOTS VILLAS JUMELEES	40	COMMISSION D'ATTRIBUTION	222,00	427,00

COUT DE L'OPERATION

Montage technico-financier

Type Composante	TOTAL
FONCIER	28.920.781,07
ETUDES	4.274.280,10
SUIVI ET PILOTAGE	3.031.783,21
TRAVAUX HORS SITE	1.344.600,00
TRAVAUX IN SITE	88.765.441,55
TRAVAUX DE CONSTRUCTION	3.578.259,60
FRAIS ANNEXES	575.602,70
FIA HORS TAXES	11.198.356,78
TVA SUR FIA	2.239.671,36
FRAIS DES IMPOTS ET TAXES	32.805.838,32
IMPREVUS	8.300.000,00
Total Général	185.034.614,69

	Surf. Cessible	Recettes Prév.Com.	Coût du M²	Coût Opération
Coût de l'Opération	162.495	378.996.200	1.138,71	185.034.614,69

Engagements	Règlements	Recettes
96.036.794	82.839.184	3.057.000

Type Unité	Superficie cessible	% Surface	Coût Type Unité
LOTS PROMOTIONNELS	79.975	49,22	91.068.299,39
LOTS DE RECACEMENT	43.172	26,57	49.160.370,38
LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES	25.729	15,83	29.297.859,02
RESTRUCTURATION		0,00	0,00
LOTS POUR EQUIPEMENT PUBLIC	13.619	8,38	15.508.085,89

Handwritten signature and initials

DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

Date de mise en chantier :

30/11/2011

Date de lancement de la commercialisation :

20/04/2015

Date d'achèvement des travaux :

30/10/2016

Date de livraison :

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les Conditions Prealable a la commercialisation

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

Les Conditions d'eligibilite (Client)

LOTS R+2 RDC HABITAT

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

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL

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

LOTS VILLAS EN BANDE

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

LOTS VILLAS JUMEELES

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

G
G
W R

Autres à préciser

Les lots R+2 à RDC Habitat et à RDC commercial, les lots villas en bande et les lots villas jumelées seront lancés à la commercialisation par la procédure de dépôt de demande d'acquisition (fiche demande) à finaliser par une commission d'attribution en présence d'un notaire. A l'expiration des listes de candidats retenus et des listes d'attente, lesdits lots seront commercialisés à guichet ouvert.

Si la demande dépasse l'offre, les conditions d'éligibilité seront appliquées, sinon toutes les demandes seront satisfaites sans tenir compte des conditions d'éligibilité.

L'échéancier de paiement est comme suite :

- 1er versement : 30% du prix de vente ;
- 2ème versement dans 3 mois : 20% ;
- 3ème versement après 4 mois du 2ème versement : 25% ;
- 4ème versement à la livraison : 25%.

Dans le cadre des avantages accordés au Marocain Résidant à l'Etranger, 40 lots de terrain leur seront réservés et proposés pour vente à guichet ouvert. Ces produits sont répartis comme suit :

- 16 lots R+2 à RDC commercial (du n° 295 au n° 302 et du n° 281 au n° 288) ;
- 6 lots R+2 à RDC habitat (du n° 311 au n° 316) ;
- 14 lots villas en bande (du n° 60 au n° 68 et du n° 251 au n° 255) ;
- 4 lots villas jumelées (n° : 59, 69, 250, 256).

Les lots R+3 à RDC commercial seront commercialisés, en partie par voie de vente conditionnée avec cahier de charges et l'autre partie sera considérée comme réserve stratégique pour régler d'éventuels problèmes rencontrés par la société Al Omrane Marrakech.

Plan d'information

Type Communication	Désignation	Date apparition
Site Web		16/03/2015
Journaux	AL MASSAE	17/03/2015
Journaux	AL BAYANE	16/03/2015
Affiche		16/03/2015

Mode de recouvrement

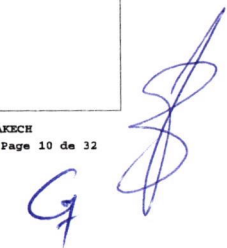
Planning de commercialisation

EQUIPEMENTS

Type de produit	Nature Attribution	Echeance 1	Echeance 2	Echeance 3	4/plus
LOTS A USAGE COMMERCIAL	VENTE PAR OFFRE DE PRIX				
LOTS A USAGE TOURISTIQUE	VENTE PAR OFFRE DE PRIX				
LOTS POUR FOUR ET HAMMAM	VENTE PAR OFFRE DE PRIX				
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PRIVE	VENTE PAR OFFRE DE PRIX				
LOTS A USAGE CULTUREL					
LOTS A USAGE SOCIAL					
LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION					
LOTS A USAGE DE MOSQUEE					
LOTS A USAGE DE SANTE					
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PUBLIC					

LOGEMENTS

Type de produit	Nature Attribution	Echeance 1	Echeance 2	Echeance 3	4/plus
LOTS R+2 RDC HABITAT	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	20% Après 3 mois de la première échéance	25% Après 3 mois de la deuxième échéance	25
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	20% Après 3 mois de la première échéance	25% Après 3 mois de la deuxième échéance	25
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	VENTE PAR OFFRE DE PRIX				
LOTS VILLAS EN BANDE	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	20% Après 3 mois de la première échéance	25% Après 4 mois de la deuxième échéance	25
LOTS VILLAS JUMELEES	COMMISSION D'ATTRIBUTION	30%	20% Après 3 mois de la première échéance	25% Après 4 mois de la deuxième échéance	25
LOTS RECASEMENT R+1 RDC HABITAT					
LOTS RECASEMENT R+1 RDC COMMERCIAL					



Taux Desistement Décheance et Alienation

EQUIPEMENTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PRIVE	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS A USAGE TOURISTIQUE	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS A USEAGE COMMERCIAL	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS POUR FOUR ET HAMMAM	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE

LOGEMENTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS VILLAS JUMEELES	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS VILLAS EN BANDE	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE
LOTS R+2 RDC HABITAT	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

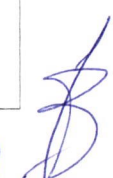
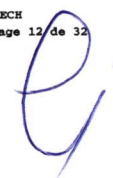
Tableau Recapitulatif

EQUIPEMENTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS A USAGE SOCIAL	1	316,00	363.400,00	363.400,00	363.400,00
LOTS A USEAGE COMMERCIA	70	580,00	1.882.000,00	0,00	192.000,00
LOTS A USAGE TOURISTIQUE	29	19.287,00	51.354.600,00	1.517.600,00	2.909.200,00
LOTS A USAGE DE SANTE	2	4.182,00	4.809.300,00	1.382.300,00	3.427.000,00
LOTS A USAGE D'ADMINISTR	1	452,00	519.800,00	519.800,00	519.800,00
LOTS A USAGE CULTUREL	1	387,00	445.050,00	445.050,00	445.050,00
LOTS A USAGE DE MOSQUEE	5	4.065,00	0,00	0,00	0,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNER	1	4.217,00	4.849.550,00	4.849.550,00	4.849.550,00
LOTS POUR FOUR ET HAMMA	1	710,00	1.988.000,00	1.988.000,00	1.988.000,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNER	2	4.133,00	6.561.000,00	2.169.000,00	4.392.000,00
Total	113	38.329,00	72.772.700,00		

LOGEMENTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS RECASEMENT R+1 RDC	214	15.051,00	0,00	0,00	0,00
LOTS R+3 RDC COMMERCIAL	40	6.697,00	41.017.500,00	954.000,00	1.508.000,00
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	175	22.739,00	117.224.700,00	499.800,00	1.375.000,00
LOTS R+2 RDC HABITAT	39	4.039,00	16.320.600,00	376.000,00	474.600,00
LOTS RECASEMENT R+1 RDC	104	7.430,00	0,00	0,00	0,00
LOTS VILLAS JUMEELES	40	13.030,00	35.448.800,00	666.000,00	1.076.400,00
LOTS VILLAS EN BANDE	158	33.470,00	93.358.700,00	479.500,00	709.800,00
Total	770	102.456,00	303.370.300,00		

G


 4/20

Registre de vente

LOTS A USEAGE COMMERCIAL - Nombre unités : 70

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1146	9,00	14.000,00	126.000,00			
1147	9,00	14.000,00	126.000,00			
1148	9,00	15.000,00	135.000,00			
1149	9,00	15.000,00	135.000,00			
892	8,00	13.000,00	104.000,00			
893	8,00	12.000,00	96.000,00			
894	8,00	12.000,00	96.000,00			
895	8,00	12.000,00	96.000,00			
896	8,00	12.000,00	96.000,00			
897	8,00	12.000,00	96.000,00			
898	16,00	13.000,00	192.000,00			
899	8,00	12.000,00	96.000,00			
900	8,00	13.000,00	96.000,00			
901	8,00	12.000,00	96.000,00			
902	8,00	12.000,00	96.000,00			
903	8,00	13.000,00	96.000,00			
904	8,00	13.000,00	104.000,00			
905	8,00	0,00	0,00			
906	8,00	0,00	0,00			
907	8,00	0,00	0,00			
908	8,00	0,00	0,00			
909	8,00	0,00	0,00			
910	8,00	0,00	0,00			
911	8,00	0,00	0,00			
912	8,00	0,00	0,00			
913	8,00	0,00	0,00			
914	8,00	0,00	0,00			
915	8,00	0,00	0,00			
916	8,00	0,00	0,00			
917	8,00	0,00	0,00			
918	8,00	0,00	0,00			
919	8,00	0,00	0,00			
920	8,00	0,00	0,00			
921	8,00	0,00	0,00			
922	8,00	0,00	0,00			
923	8,00	0,00	0,00			
924	8,00	0,00	0,00			
925	8,00	0,00	0,00			
926	8,00	0,00	0,00			
927	8,00	0,00	0,00			
928	8,00	0,00	0,00			
929	8,00	0,00	0,00			
930	8,00	0,00	0,00			
931	8,00	0,00	0,00			

LOTS A USEAGE COMMERCIAL - Nombre unités : 70

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
932	8,00	0,00	0,00			
933	8,00	0,00	0,00			
934	8,00	0,00	0,00			
935	8,00	0,00	0,00			
936	8,00	0,00	0,00			
937	8,00	0,00	0,00			
938	8,00	0,00	0,00			
939	8,00	0,00	0,00			
940	8,00	0,00	0,00			
941	8,00	0,00	0,00			
942	8,00	0,00	0,00			
943	8,00	0,00	0,00			
944	8,00	0,00	0,00			
945	8,00	0,00	0,00			
946	8,00	0,00	0,00			
947	8,00	0,00	0,00			
948	8,00	0,00	0,00			
949	8,00	0,00	0,00			
950	8,00	0,00	0,00			
951	16,00	0,00	0,00			
952	8,00	0,00	0,00			
953	8,00	0,00	0,00			
954	8,00	0,00	0,00			
955	8,00	0,00	0,00			
956	8,00	0,00	0,00			
957	8,00	0,00	0,00			
TOTAL	580,00	3.085,71	1.882.000,00			

LOTS A USAGE TOURISTIQUE - Nombre unités : 29

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1	720,00	3.000,00	2.160.000,00			
10	543,00	2.800,00	1.517.600,00			
11	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
12	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
13	543,00	2.800,00	1.517.600,00			
14	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
15	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
16	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
17	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
18	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
19	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
2	614,00	2.800,00	1.719.200,00			
20	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
21	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
22	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
23	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
24	1.039,00	2.800,00	2.909.200,00			
25	1.022,00	2.200,00	2.248.400,00			
26	1.043,00	2.200,00	2.294.600,00			

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'G' and a signature that appears to be 'E'.

LOTS A USAGE TOURISTIQUE - Nombre unités : 29

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
27	1.000,00	1.800,00	1.800.000,00			
28	1.047,00	1.800,00	1.884.600,00			
29	1.042,00	2.500,00	2.605.000,00			
3	614,00	2.800,00	1.719.200,00			
4	614,00	2.800,00	1.719.200,00			
5	614,00	3.000,00	1.842.000,00			
6	569,00	3.000,00	1.707.000,00			
7	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
8	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
9	542,00	2.800,00	1.517.600,00			
TOTAL	19.287,00	2.734,48	51.354.600,00			

LOTS POUR FOUR ET HANJAM - Nombre unités : 1

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
4	710,00	2.800,00	1.988.000,00			
TOTAL	710,00	2.800,00	1.988.000,00			

LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PRIVE - Nombre unités : 2

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
13	2.928,00	1.500,00	4.392.000,00			
3	1.205,00	1.800,00	2.169.000,00			
TOTAL	4.133,00	1.650,00	6.561.000,00			

LOTS A USAGE CULTUREL - Nombre unités : 1

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
10	387,00	1.150,00	445.050,00			
TOTAL	387,00	1.150,00	445.050,00			

LOTS A USAGE SOCIAL - Nombre unités : 1

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
9	316,00	1.150,00	363.400,00			
TOTAL	316,00	1.150,00	363.400,00			

LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION - Nombre unités : 1

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
11	452,00	1.150,00	519.800,00			
TOTAL	452,00	1.150,00	519.800,00			

LOTS A USAGE DE MOSQUEE - Nombre unités : 5

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
14	236,00	0,00	0,00			
15	150,00	0,00	0,00			
16	280,00	0,00	0,00			
7	2.942,00	0,00	0,00			
8	457,00	0,00	0,00			
TOTAL	4.065,00	0,00	0,00			

LOTS A USAGE DE SANTE - Nombre unités : 2

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
12	2.980,00	1.150,00	3.427.000,00			
2	1.202,00	1.150,00	1.382.300,00			
TOTAL	4.182,00	1.150,00	4.809.300,00			

LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PUBLIC - Nombre unités : 1

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1	4.217,00	1.150,00	4.849.550,00			
TOTAL	4.217,00	1.150,00	4.849.550,00			

LOTS R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 39

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
303	94,00	4.200,00	394.800,00			
304	94,00	4.000,00	376.000,00			
305	94,00	4.000,00	376.000,00			
306	94,00	4.000,00	376.000,00			
307	94,00	4.000,00	376.000,00			
308	94,00	4.000,00	376.000,00			
309	94,00	4.000,00	376.000,00			
310	94,00	4.200,00	394.800,00			
311	101,00	4.200,00	424.200,00			
312	101,00	4.000,00	404.000,00			
313	101,00	4.000,00	404.000,00			
314	101,00	4.000,00	404.000,00			
315	101,00	4.000,00	404.000,00			
316	101,00	4.200,00	424.200,00			
335	113,00	4.200,00	474.600,00			
336	113,00	4.000,00	452.000,00			
337	112,00	4.000,00	448.000,00			
338	112,00	4.000,00	448.000,00			
339	112,00	4.000,00	448.000,00			
342	106,00	4.000,00	424.000,00			
343	106,00	4.000,00	424.000,00			
344	106,00	4.000,00	424.000,00			
345	106,00	4.000,00	424.000,00			
346	107,00	4.200,00	449.400,00			
347	105,00	4.200,00	441.000,00			
348	105,00	4.000,00	420.000,00			
349	105,00	4.000,00	420.000,00			
350	105,00	4.000,00	420.000,00			
351	105,00	4.000,00	420.000,00			
352	105,00	4.000,00	420.000,00			
353	104,00	4.000,00	416.000,00			
356	107,00	4.000,00	428.000,00			
357	107,00	4.000,00	428.000,00			
358	108,00	4.000,00	432.000,00			
359	108,00	4.000,00	432.000,00			
360	108,00	4.000,00	432.000,00			
361	108,00	4.000,00	432.000,00			
362	108,00	4.200,00	453.600,00			
58	100,00	4.000,00	400.000,00			
TOTAL	4.039,00	4.041,03	16.320.600,00			

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 175

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
257	134,00	5.500,00	737.000,00			
258	106,00	5.100,00	540.600,00			

[Handwritten signatures and initials]



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 175

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
259	108,00	5.100,00	550.800,00			
260	112,00	5.100,00	571.200,00			
261	118,00	5.100,00	601.800,00			
262	126,00	4.800,00	604.800,00			
263	137,00	4.800,00	657.600,00			
264	150,00	4.800,00	720.000,00			
265	250,00	5.500,00	1.375.000,00			
266	175,00	5.500,00	962.500,00			
267	142,00	4.800,00	681.600,00			
268	130,00	4.800,00	624.000,00			
269	121,00	4.800,00	580.800,00			
270	113,00	5.100,00	576.300,00			
271	107,00	5.100,00	545.700,00			
272	103,00	5.100,00	525.300,00			
273	102,00	5.100,00	520.200,00			
274	111,00	5.700,00	632.700,00			
275	159,00	5.500,00	874.500,00			
276	116,00	5.100,00	591.600,00			
277	116,00	5.100,00	591.600,00			
278	116,00	5.100,00	591.600,00			
279	116,00	5.100,00	591.600,00			
280	140,00	5.500,00	770.000,00			
281	107,00	5.700,00	609.900,00			
282	108,00	5.100,00	550.800,00			
283	108,00	5.100,00	550.800,00			
284	104,00	5.700,00	604.200,00			
285	114,00	5.700,00	649.800,00			
286	102,00	5.100,00	520.200,00			
287	102,00	5.100,00	520.200,00			
288	110,00	5.700,00	627.000,00			
289	118,00	5.700,00	672.600,00			
290	110,00	5.100,00	561.000,00			
291	110,00	5.100,00	561.000,00			
292	110,00	5.100,00	561.000,00			
293	110,00	5.100,00	561.000,00			
294	124,00	5.500,00	682.000,00			
295	99,00	5.700,00	564.300,00			
296	99,00	5.100,00	504.900,00			
297	99,00	5.100,00	504.900,00			
298	98,00	5.100,00	499.800,00			
299	100,00	5.100,00	510.000,00			
300	99,00	5.100,00	504.900,00			
301	99,00	5.100,00	504.900,00			
302	99,00	5.700,00	564.300,00			
317	95,00	5.800,00	551.000,00			
318	95,00	5.800,00	551.000,00			
319	95,00	5.800,00	551.000,00			
320	95,00	5.800,00	551.000,00			
321	95,00	5.800,00	551.000,00			



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 175

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
322	95,00	5.800,00	551.000,00			
323	100,00	5.800,00	580.000,00			
324	100,00	5.800,00	580.000,00			
325	100,00	5.800,00	580.000,00			
326	100,00	5.800,00	580.000,00			
327	99,00	5.800,00	574.200,00			
328	99,00	5.800,00	574.200,00			
329	104,00	5.800,00	603.200,00			
330	105,00	5.800,00	609.000,00			
331	106,00	5.800,00	614.800,00			
332	105,00	5.800,00	609.000,00			
333	106,00	5.800,00	614.800,00			
334	106,00	5.800,00	614.800,00			
340	112,00	5.700,00	638.400,00			
341	106,00	5.700,00	604.200,00			
354	104,00	5.700,00	592.800,00			
355	107,00	5.700,00	609.900,00			
363	114,00	5.700,00	649.800,00			
364	113,00	5.100,00	576.300,00			
365	113,00	5.100,00	576.300,00			
366	114,00	5.100,00	581.400,00			
367	114,00	5.100,00	581.400,00			
368	113,00	5.100,00	576.300,00			
369	113,00	5.100,00	576.300,00			
370	113,00	5.700,00	644.100,00			
371	110,00	5.700,00	627.000,00			
372	110,00	5.100,00	561.000,00			
373	110,00	5.100,00	561.000,00			
374	110,00	5.100,00	561.000,00			
375	111,00	5.100,00	566.100,00			
376	111,00	5.100,00	566.100,00			
377	111,00	5.100,00	566.100,00			
378	111,00	5.700,00	632.700,00			
379	141,00	5.500,00	885.500,00			
380	136,00	4.800,00	652.800,00			
381	136,00	4.800,00	652.800,00			
382	136,00	4.800,00	652.800,00			
383	136,00	4.800,00	652.800,00			
384	136,00	5.500,00	748.000,00			
385	139,00	5.500,00	764.500,00			
386	139,00	4.800,00	667.200,00			
387	139,00	4.800,00	667.200,00			
388	139,00	4.800,00	667.200,00			
389	138,00	4.800,00	662.400,00			
390	145,00	5.500,00	797.500,00			
391	145,00	5.500,00	797.500,00			
392	145,00	4.800,00	696.000,00			
393	145,00	4.800,00	696.000,00			
394	144,00	4.800,00	691.200,00			

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 175

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 395 to 443.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS R+2 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 175

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 444 to 57, plus a TOTAL row.

LOTS R+3 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 40

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 1928 to 1945, plus a 30 row.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS R+3 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 40

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 31-51 and a TOTAL row.

LOTS VILLAS EN BANDE - Nombre unités : 158

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 100-127.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS VILLAS EN BANDE - Nombre unités : 158

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 130-188.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

LOTS VILLAS EN BANDE - Nombre unités : 158

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
189	263,00	2.600,00	683.800,00			
190	263,00	2.600,00	683.800,00			
191	263,00	2.600,00	683.800,00			
192	263,00	2.600,00	683.800,00			
193	263,00	2.600,00	683.800,00			
194	263,00	2.600,00	683.800,00			
195	263,00	2.600,00	683.800,00			
196	263,00	2.600,00	683.800,00			
197	263,00	2.600,00	683.800,00			
198	263,00	2.600,00	683.800,00			
199	263,00	2.600,00	683.800,00			
200	263,00	2.600,00	683.800,00			
201	263,00	2.600,00	683.800,00			
202	263,00	2.600,00	683.800,00			
203	263,00	2.600,00	683.800,00			
204	263,00	2.600,00	683.800,00			
205	263,00	2.600,00	683.800,00			
206	263,00	2.600,00	683.800,00			
207	263,00	2.600,00	683.800,00			
208	263,00	2.600,00	683.800,00			
209	263,00	2.600,00	683.800,00			
210	263,00	2.600,00	683.800,00			
211	263,00	2.600,00	683.800,00			
212	263,00	2.600,00	683.800,00			
213	263,00	2.600,00	683.800,00			
214	263,00	2.600,00	683.800,00			
215	263,00	2.600,00	683.800,00			
216	263,00	2.600,00	683.800,00			
217	263,00	2.600,00	683.800,00			
218	263,00	2.600,00	683.800,00			
219	263,00	2.600,00	683.800,00			
220	263,00	2.600,00	683.800,00			
221	263,00	2.600,00	683.800,00			
222	263,00	2.600,00	683.800,00			
223	263,00	2.600,00	683.800,00			
224	263,00	2.600,00	683.800,00			
225	263,00	2.600,00	683.800,00			
226	263,00	2.600,00	683.800,00			
227	263,00	2.600,00	683.800,00			
228	263,00	2.600,00	683.800,00			
229	263,00	2.600,00	683.800,00			
230	263,00	2.600,00	683.800,00			
231	263,00	2.600,00	683.800,00			
232	263,00	2.600,00	683.800,00			
233	263,00	2.600,00	683.800,00			
234	263,00	2.600,00	683.800,00			
235	263,00	2.600,00	683.800,00			
236	263,00	2.600,00	683.800,00			
237	263,00	2.600,00	683.800,00			
238	263,00	2.600,00	683.800,00			
239	263,00	2.600,00	683.800,00			
240	263,00	2.600,00	683.800,00			
241	263,00	2.600,00	683.800,00			
242	263,00	2.600,00	683.800,00			
243	263,00	2.600,00	683.800,00			
244	263,00	2.600,00	683.800,00			
245	263,00	2.600,00	683.800,00			
246	263,00	2.600,00	683.800,00			
247	263,00	2.600,00	683.800,00			
248	263,00	2.600,00	683.800,00			
249	263,00	2.600,00	683.800,00			
250	263,00	2.600,00	683.800,00			
251	263,00	2.600,00	683.800,00			
252	263,00	2.600,00	683.800,00			
253	263,00	2.600,00	683.800,00			

Ce document ne peut être ni reproduit ni communiqué sans l'autorisation d'AL OMRANE MARABECH LOTISSEMENT AL WIAM (EX LAHDICHIAT) Page 23 de 32

LOTS VILLAS EN BANDE - Nombre unités : 158

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
254	273,00	3.600,00	709.800,00			
255	273,00	3.600,00	709.800,00			
60	137,00	3.500,00	479.500,00			
61	137,00	3.500,00	479.500,00			
62	137,00	3.500,00	479.500,00			
63	137,00	3.500,00	479.500,00			
64	137,00	3.500,00	479.500,00			
65	137,00	3.500,00	479.500,00			
66	137,00	3.500,00	479.500,00			
67	137,00	3.500,00	479.500,00			
68	137,00	3.500,00	479.500,00			
71	139,00	3.600,00	500.400,00			
72	139,00	3.600,00	500.400,00			
73	139,00	3.600,00	500.400,00			
74	139,00	3.600,00	500.400,00			
75	139,00	3.600,00	500.400,00			
76	139,00	3.600,00	500.400,00			
77	139,00	3.600,00	500.400,00			
78	139,00	3.600,00	500.400,00			
79	139,00	3.600,00	500.400,00			
80	139,00	3.600,00	500.400,00			
81	139,00	3.600,00	500.400,00			
82	139,00	3.600,00	500.400,00			
83	139,00	3.600,00	500.400,00			
84	139,00	3.600,00	500.400,00			
85	139,00	3.600,00	500.400,00			
86	139,00	3.600,00	500.400,00			
89	139,00	3.600,00	500.400,00			
90	139,00	3.600,00	500.400,00			
91	139,00	3.600,00	500.400,00			
92	139,00	3.600,00	500.400,00			
93	139,00	3.600,00	500.400,00			
94	139,00	3.600,00	500.400,00			
95	139,00	3.600,00	500.400,00			
98	139,00	3.600,00	500.400,00			
99	139,00	3.600,00	500.400,00			
TOTAL	33.476,00	3.933,39	93.338.700,00			

LOTS VILLAS JUMEELES - Nombre unités : 40

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
101	235,00	3.000,00	705.000,00			
102	235,00	3.000,00	705.000,00			
114	276,00	3.000,00	828.000,00			
115	252,00	3.000,00	756.000,00			
128	244,00	3.000,00	732.000,00			
129	384,00	2.500,00	960.000,00			
136	397,00	2.600,00	1.032.200,00			
142	374,00	2.600,00	972.400,00			

Ce document ne peut être ni reproduit ni communiqué sans l'autorisation d'AL OMRANE MARABECH LOTISSEMENT AL WIAM (EX LAHDICHIAT) Page 24 de 32

Handwritten signatures and initials in blue ink.

MANUEL DE COMMERCIALISATION



LOTS VILLAS JUMEALES - Nombre unités : 40

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
143	366,00	2.600,00	951.000,00			
144	366,00	2.600,00	951.000,00			
145	323,00	2.600,00	839.800,00			
146	454,00	2.600,00	1.076.400,00			
149	340,00	2.700,00	918.000,00			
152	334,00	2.700,00	902.000,00			
153	366,00	2.700,00	988.200,00			
154	366,00	2.700,00	988.200,00			
155	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
200	377,00	2.700,00	1.017.900,00			
201	369,00	2.700,00	996.300,00			
208	344,00	2.700,00	928.800,00			
209	343,00	2.700,00	926.100,00			
216	318,00	2.700,00	858.600,00			
219	427,00	2.500,00	1.067.500,00			
227	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
228	340,00	2.700,00	918.000,00			
231	340,00	2.700,00	918.000,00			
232	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
237	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
238	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
245	371,00	2.700,00	1.001.700,00			
249	381,00	2.500,00	952.500,00			
250	381,00	2.500,00	952.500,00			
256	381,00	2.500,00	952.500,00			
55	222,00	3.000,00	666.000,00			
69	222,00	3.000,00	666.000,00			
70	224,00	3.000,00	672.000,00			
87	224,00	3.000,00	672.000,00			
88	224,00	3.000,00	672.000,00			
96	224,00	3.000,00	672.000,00			
97	235,00	3.000,00	705.000,00			
TOTAL	13.030,00	2.732,50	35.448.800,00			

LOTS RECAMBRET R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
1000	70,00	0,00	0,00			
1001	70,00	0,00	0,00			
1002	70,00	0,00	0,00			
1006	67,00	0,00	0,00			
1009	70,00	0,00	0,00			
1011	70,00	0,00	0,00			
1012	70,00	0,00	0,00			
1015	70,00	0,00	0,00			
1016	70,00	0,00	0,00			
1017	70,00	0,00	0,00			
1018	70,00	0,00	0,00			
1019	70,00	0,00	0,00			
1020	70,00	0,00	0,00			
1021	70,00	0,00	0,00			

MANUEL DE COMMERCIALISATION



LOTS RECAMBRET R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Prod.	Surf.	Prix m²	Prix vente	T. Foncier	façade	Mature Attribution
1022	70,00	0,00	0,00			
1023	66,00	0,00	0,00			
1024	70,00	0,00	0,00			
1026	70,00	0,00	0,00			
1028	70,00	0,00	0,00			
1030	70,00	0,00	0,00			
1031	70,00	0,00	0,00			
1032	70,00	0,00	0,00			
1033	70,00	0,00	0,00			
1039	70,00	0,00	0,00			
1040	70,00	0,00	0,00			
1043	70,00	0,00	0,00			
1045	70,00	0,00	0,00			
1051	70,00	0,00	0,00			
1052	70,00	0,00	0,00			
1053	70,00	0,00	0,00			
1070	82,00	0,00	0,00			
1071	70,00	0,00	0,00			
1072	69,00	0,00	0,00			
464	70,00	0,00	0,00			
465	70,00	0,00	0,00			
467	70,00	0,00	0,00			
468	70,00	0,00	0,00			
469	70,00	0,00	0,00			
470	70,00	0,00	0,00			
471	70,00	0,00	0,00			
473	70,00	0,00	0,00			
474	70,00	0,00	0,00			
475	70,00	0,00	0,00			
481	70,00	0,00	0,00			
482	70,00	0,00	0,00			
483	70,00	0,00	0,00			
484	70,00	0,00	0,00			
485	70,00	0,00	0,00			
487	70,00	0,00	0,00			
488	70,00	0,00	0,00			
489	70,00	0,00	0,00			
501	70,00	0,00	0,00			
502	70,00	0,00	0,00			
503	70,00	0,00	0,00			
505	70,00	0,00	0,00			
506	70,00	0,00	0,00			
510	70,00	0,00	0,00			
511	70,00	0,00	0,00			

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS RECASEMENT R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 513 to 623.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS RECASEMENT R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Table with 7 columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 626 to 794.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

LOTS RECAPSMENT R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
796	66,00	0,00	0,00	0,00		
798	70,00	0,00	0,00	0,00		
804	70,00	0,00	0,00	0,00		
808	70,00	0,00	0,00	0,00		
829	73,00	0,00	0,00	0,00		
831	73,00	0,00	0,00	0,00		
832	73,00	0,00	0,00	0,00		
845	70,00	0,00	0,00	0,00		
855	70,00	0,00	0,00	0,00		
859	70,00	0,00	0,00	0,00		
873	66,00	0,00	0,00	0,00		
874	70,00	0,00	0,00	0,00		
875	70,00	0,00	0,00	0,00		
876	70,00	0,00	0,00	0,00		
877	70,00	0,00	0,00	0,00		
878	70,00	0,00	0,00	0,00		
879	70,00	0,00	0,00	0,00		
880	70,00	0,00	0,00	0,00		
881	70,00	0,00	0,00	0,00		
882	70,00	0,00	0,00	0,00		
883	70,00	0,00	0,00	0,00		
885	70,00	0,00	0,00	0,00		
888	70,00	0,00	0,00	0,00		
889	70,00	0,00	0,00	0,00		
890	70,00	0,00	0,00	0,00		
891	70,00	0,00	0,00	0,00		
892	70,00	0,00	0,00	0,00		
894	70,00	0,00	0,00	0,00		
895	70,00	0,00	0,00	0,00		
896	70,00	0,00	0,00	0,00		
897	66,00	0,00	0,00	0,00		
898	70,00	0,00	0,00	0,00		
899	70,00	0,00	0,00	0,00		
900	70,00	0,00	0,00	0,00		
901	70,00	0,00	0,00	0,00		
902	70,00	0,00	0,00	0,00		
903	70,00	0,00	0,00	0,00		
904	70,00	0,00	0,00	0,00		

LOTS RECAPSMENT R+1 RDC HABITAT - Nombre unités : 214

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
995	70,00	0,00	0,00	0,00		
996	70,00	0,00	0,00	0,00		
997	70,00	0,00	0,00	0,00		
999	70,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL	15.051,00	0,00	0,00	0,00		

LOTS RECAPSMENT R+1 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 104

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1054	70,00	0,00	0,00	0,00		
1055	70,00	0,00	0,00	0,00		
1056	70,00	0,00	0,00	0,00		
1057	70,00	0,00	0,00	0,00		
1059	66,00	0,00	0,00	0,00		
1060	70,00	0,00	0,00	0,00		
1061	70,00	0,00	0,00	0,00		
1062	70,00	0,00	0,00	0,00		
1063	70,00	0,00	0,00	0,00		
1064	70,00	0,00	0,00	0,00		
1065	70,00	0,00	0,00	0,00		
1066	70,00	0,00	0,00	0,00		
1067	70,00	0,00	0,00	0,00		
1073	70,00	0,00	0,00	0,00		
1074	70,00	0,00	0,00	0,00		
1075	70,00	0,00	0,00	0,00		
1076	70,00	0,00	0,00	0,00		
1077	62,00	0,00	0,00	0,00		
1078	66,00	0,00	0,00	0,00		
1079	70,00	0,00	0,00	0,00		
1080	70,00	0,00	0,00	0,00		
1081	70,00	0,00	0,00	0,00		
1084	70,00	0,00	0,00	0,00		
1085	70,00	0,00	0,00	0,00		
1086	70,00	0,00	0,00	0,00		
1087	70,00	0,00	0,00	0,00		
1094	70,00	0,00	0,00	0,00		
1098	70,00	0,00	0,00	0,00		
1103	70,00	0,00	0,00	0,00		
1104	70,00	0,00	0,00	0,00		
1106	70,00	0,00	0,00	0,00		
1107	70,00	0,00	0,00	0,00		
1108	70,00	0,00	0,00	0,00		
1109	70,00	0,00	0,00	0,00		
1112	70,00	0,00	0,00	0,00		
1113	70,00	0,00	0,00	0,00		
1115	70,00	0,00	0,00	0,00		
1116	70,00	0,00	0,00	0,00		
1117	70,00	0,00	0,00	0,00		
1118	70,00	0,00	0,00	0,00		
1119	70,00	0,00	0,00	0,00		

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS RECACEMENT R+1 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 104

Table with columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 1120-1144 and 543-764.



MANUEL DE COMMERCIALISATION

Edité le 22 Avril 2015
Réf.
Date Application

LOTS RECACEMENT R+1 RDC COMMERCIAL - Nombre unités : 104

Table with columns: Prod., Surf., Prix m², Prix vente, T. Foncier, façade, Nature Attribution. Rows 801-963 and TOTAL.

Les Signataires

Signatures and stamps of various roles: LES MANAGERS, DIRECTEUR D'AGENCE, DIRECTEUR GENERAL, Sté. AL OMRANE MARRAKECH, Mr. Mohamed HASSIS, Directeur Général Adjoint, Sté. AL OMRANE MARRAKECH, Directeur Général EL Bachir HAMMOUMI, Délégue Commercial, Fatima Zahra EL ALAMI, Réseau ADMINISTRATION VENTES, Sté. AL OMRANE MARRAKECH, Mr. USFIHA AGUI, Directeur Chargé du Département Réseau Commercial et MOS, Sté. AL OMRANE MARRAKECH, GZIRI Hicham, Directeur Chargé du Département Marketing et Communication.