

# Manuel de commercialisation

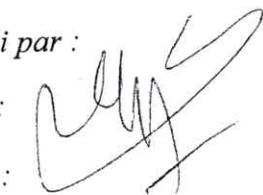
Programme: KHALIJ ANZA, LOGEMENT SOCIAL

AGENCE: CENTRE/LOGEMENT SOCIAL

Etabli par :

Visa :

Date :



NAJAT ZIOUAL

Vérifié par :

Visa : Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

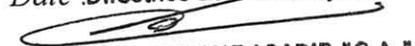
Date :

  
Mahdi ZEROUAL  
Chef de Division Etudes  
Marketing

Approuvé par :

Visa :

Date : **Lamiae BENLAMLIH**

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



**PV de Transfert entre  
Marketing & Communication et  
Réseau Commercial**

**Code : FR08/PS-CDP  
Version : C  
Du : 10/09/2014**

Date : 10/05/2017  
Projet : KHALIJ ANZA, LOGEMENT SOCIAL

Localisation :  
✓ Région : SOUSS MASSA DRAA  
✓ Préfecture : AGADIR IDA OUTANANE  
✓ Commune : AGADIR  
AGENCE : AGENCE CENTRE/AGENCE LOGEMENT SOCIAL

Entité destinatrice  Document Transmis	Réseau Commercial		Observations
	Remis	Non remis	
<b>Manuel de Commercialisation et Annexes</b>	oui		
Autres documents :			

**Actions préventives décidées :**

Actions Préventives	Responsable	N°AP

Visa Responsable Etudes

Marketing

Visa Responsable Réseau Commercial

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."  
Soudouss LEMBOAR  
Directrice Chargée du Département  
Réseau Commercial et Mos

Manuel de commercialisation

**OPERATION KHALIJ ANZA**

**LOGEMENT SOCIAL**

**1 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME**

1.1- Dénomination du Programme :

**KHALIJ ANZA**

1.2- Type de programme :

Logements sociaux

Propre :



En partenariat :



H.A.O

1.3- Localisation :

Région économique :

SOUSS MASSA DRAA

Préfecture ou province :

AGADIR IDA OUTANANE

Commune :

AGADIR

Ville :

AGADIR

1.4- Dates d'exécution du programme :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux :	08/12/2017			
Date Prévisionnelle d'achèvement des travaux :	10/07/2020			
Date de mise en commercialisation :	02/05/2017			
Date de livraison :	Décembre 2020			
Date de remise de contrats :	Mars 2021			



**2 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME**

Nombre d'appart F3 logement social	135
Nombre de locaux commerciaux	20
Nombre de conciergeries	2
Nombre d'appartement F2	7
Nombre de salles Polyvalentes	2

2.1 - Type de produits et d'unités :

	Catégorie	Mode de vente	Prix de vente	La cible
Lot social				
Logement social	Appartement F3	- Dépôt de demande du 15/03/17 au 14/04/2017 Vente libre conditionnée : PV commission du 18/04/17.	Voir registre de ventes	N'ayant jamais bénéficié d'un produit d'habitat
Lot économique				
Log éco et FVIT				
Lot promotionnel				
Log promotionnel	Appartement F2	Vente libre	Voir registre de vente	Grand public
Villas économique				
Lots d'activité com				
Locaux comm	Commerces	Offre de prix	Voir registre de ventes	Grand public
Lots industriels				
Lots act artisanale				
Lots équip SA				
Equipements				

construits

### 3 - OBJECTIFS DU PROGRAMME :

#### 3.1- Les objectifs sociaux :

- Logements sociaux :
  - ❑ Permettre à des ménages à revenus bas ou moyens d'améliorer leurs conditions d'habitat, en accédant à la propriété de leurs logements ;
  - ❑ Réduire le déficit en logements ;
- Locaux commerciaux et Equipements:
  - ❑ Permettre à une catégorie de citoyens d'exercer une activité commerciale, en réalisant un investissement.

#### 3.2- Les objectifs commerciaux :

- Objectifs Quantitatifs :
  - ❑ Objectifs sur vente d'appartements F3 logement social (SRG):39 150 000,00 DH
  - ❑ Objectifs sur vente de commerces (SRG-Vente sur offre de prix) au moins:11 088 000,00 DH
  - ❑ Objectifs sur vente d'appartements F2 (SRG):1 400 000,00 DH
- Objectifs Qualitatifs :
  - ❑ Réaliser le maximum de ventes avant l'achèvement des travaux ;
  - ❑ Satisfaire et fidéliser les clients en instaurant un climat de confiance ;
  - ❑ Maintenir l'image de marque de la SAO ;
  - ❑ Avoir une position de force face à la concurrence.

### 4 - LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

4.1- Etude de faisabilité :

Oui

4.2- Etude de marché :

Oui

4.3- Situation du terrain :



OUI NON  
 Propriété de l'OPH :    
 Libre de toute occupation :

4.4- Les autorisations administratives : 

OUI
-----

  
 4.5- Le plan ne varietur: 

OUI
-----

  
 4.6- Le montage financier : 

OUI
-----

  
 4.7- Le catalogue des prix : 

OUI
-----

  
 4.8- Le plan d'action marketing opérationnel :

Interne :   
 Par un cabinet externe :

4.9 - La note d'appréciation des managers commerciaux : 

Oui
-----

  
 4.10 - Le manuel de commercialisation du programme : 

Oui
-----

  
 4.11 - L'approbation du programme par le conseil d'Administration : 

Oui
-----

  
 4.12 - La publicité obligatoire : 

Oui
-----

  
 4.12.1 - La presse :

<u>Arabe</u>	<u>BAYANE AL YAOUM</u>	<u>15/03/17</u>
<u>Français</u>	<u>L'OPINION</u>	<u>18 ET 19/03/17</u>
<u>Arabe</u>	<u>AKHBAR AL YAOUM</u>	<u>16/03/17</u>

4.12.2 - Lieux d'affichage :  
 (Envoi des bordereaux d'affichage par mail)

- |   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Siège de la société Al Omrane Agadir<br><input checked="" type="checkbox"/> Agence centre<br><input checked="" type="checkbox"/> Agence Agadir Piémonts<br><input checked="" type="checkbox"/> Agence Inzegane Chtouka Ait Baha<br><input checked="" type="checkbox"/> Agence Taroudant<br><input checked="" type="checkbox"/> Agence Régionale |
|---|

4.12.3 - Mailing : OUI NON

Date : -----

Information sur le site web : -

Date de saisie de l'information : -

Date d'actualisation de l'information : -



La désignation	Le nombre d'insertions	La durée d'insertion	La date d'insertion
Quotidien	3 insertions	1 mois	<u>15/03/17</u> <u>19/03/17</u> <u>18 et 19/03/17</u>
Hebdomadaire			
Mensuel			
Autres			

**Réserves et/ou Observations des responsables et managers commerciaux :**

Le Directeur Général :

FAISABLE

Le directeur d'agence :

FAISABLE

Les managers commerciaux :

FAISABLE

**Le plan d'action marketing : Oui**

**L'étude de marche : Oui**

**La politique de prix :**

Prix de vente du logement social est 250 000 DH H.T



**La politique de recouvrement (motivations)**

**Respect de l'échéancier de paiement.**

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

Nom et prénom	Fonction	Point de vente
My Ahmed HACHIMI	Responsable commercial	Agence Logement social
Redouane KANSI	Délégué Commercial	Agence Logement social

**Le plan de communication**

La presse :

Arabe	Bayane al yaoum	15/03/17
Français	L'opinion	18 et 19/03/17
Français	Akhbar al yaoum	16/03/17

L'affichage :

Type d'affichage	Le lieu d'affichage	La période d'affichage
A4 et A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Siègne de la société Al Omrane Agadir</li> <li>■ Agence centre</li> <li>■ Agence Agadir Piémonts</li> <li>■ Agence Inzegane Chtouka Ait Baha</li> <li>■ Agence Taroudant</li> <li>■ Agence régionale</li> </ul> <p>(Envoi des bordereaux d'affichage par mail)</p>	Mars 2017

La radio :

Non



Les noms des chaînes radio choisies:

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

La télévision :

Le nom de la chaîne TV choisie:

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

**Définition des caractéristiques des produits**

Types d'unités	Catégories d'unité	Superficie du terrain	Superficie construite	Nombre de niveaux	Destination des lots
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)	<b><u>4900,00 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>9361,00 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>R+3</u></b>	<b>Habitat social</b>
Logement social					
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)				
Logement économique (FV)					
Lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)				
Lots promotionnels (ilots ou lots)					



groupés)				
Logement promotionnels		<u>287.00 m<sup>2</sup></u>	R+3	Appart F2
Villas économiques				
Lot lots d'activités commerciales	Unité commercial ou industrielle (UCI)			
Locaux commerciaux		<u>892.00 m<sup>2</sup></u>	-	Commerce
Lots industriels				
Lots d'activités artisanales				
Equipement construit	Crèche			

**Les conditions de commercialisation:**

Avoir une attestation de non imposition

**Les conditions d'éligibilité:**

- Fourchette des revenus mensuels:

De	A
-	-

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

Ouj	Non
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné à la construction d'un logement
 

Ouj	Non
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Autres conditions :**

- Avoir une attestation de non imposition délivrée par les services des impôts.



**Ordre d'importance des conditions d'éligibilité**

1. N'avoir jamais bénéficié d'une unite sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type, réalisée par AL OMRANE :
2. Ne pas être propriétaire d'un logement ou lot de terrain Destiné à la construction d'un logement.

**Les modalités d'attribution :**

- La commission interne: Oui  Non

**Les conditions de valorisation :**

<b>Délai de valorisation</b>	-
<b>Pénalités prévues</b>	-

**Les conditions d'aliénation:**

<b>Délai de non aliénation</b>	<b>4 ANS</b>
<b>Indemnité pour lever la condition d'aliénation</b>	-

**Les conditions de désistement:**

- Le montant de l'indemnité: 2500 DH T.T.C
- Ou
- Taux appliqué au prix de vente: Local commercial: voir cahier des charges
- Modalités de remboursement
- |   |                                  |                                  |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Oui</b>                       | <b>Non</b>                       |
| • Remboursement immédiat                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| • Remboursement après commercialisation | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

**Les conditions de déchéance:**

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

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

KHAIH ANZA LOGEMENT SOCIAL

**Les mesures de dérogation:**

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

**Le mode de recouvrement:**

Types d'unités	Catégories d'unités	1 <sup>ère</sup> tranche		2 <sup>ème</sup> tranche		3 <sup>ème</sup> tranche	
		Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social	UHS						
Logement social	F3	-1 <sup>ère</sup> Avance : *1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étage : 80 000 DH - RDC et 3 <sup>ème</sup> étage : 60 000 DH	02/05/2017	- 2 <sup>ème</sup> avance : 50% du reliquat	Avril 2018	Le reste à payer à la livraison du produit et éclatement des titres fonciers.	Date livraison
Lot économique	UHE						



Logement économique (FV)						
Lot promotionnel						
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)	UHP					
Logement promotionnels						
Villas économiques						
Lot lots d'activités commerciales						
Locaux commerciaux	UCI	<b>Offre de prix : 1<sup>ère</sup> avance : 70% du prix de vente</b>	<b>Avril 2018</b>	<b>Le reste à payer à la livraison du produit et éclatement des titres fonciers.</b>	Date livraison	
Lots industriels						
Lots d'activités artisanales						
Crèche						

**Le planning de commercialisation :**

<b>Tranche 1</b>	Date de lancement de PUB obligatoire	15/03/17
	Date de lancement de la commercialisation	02/05/2017
	Numéros et type d'unités à commercialiser	Logements sociaux (voir registre de

		vente)
<b>Tranche 2</b>	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
<b>Tranche 3</b>	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	
<b>Tranche 4</b>	Date de lancement de PUB obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
	Numéros et type d'unités à commercialiser	

**Le coût du programme:**

	Coût du (m <sup>2</sup> )	Coût total	La date
Coût initial	<b><u>Voir montage financier</u></b>		
Première actualisation			
Seconde actualisation			

**Le chiffre d'affaires:**

Types d'unités	Catégories d'unité	1 <sup>ère</sup> tranche	2 <sup>ème</sup> tranche	3 <sup>ème</sup> tranche	4 <sup>ème</sup> tranche	Total
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)					
Logt social		<b><u>Voir montage financier</u></b>				
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)					
Logement économique à faible VIT						
Lots promotionnels	Unité d'habitat promotionnel (UHP)					
Logement		<b><u>Voir montage financier</u></b>				



promotionnels					
Villas économiques					
Lot lots d'activités commerciales	Unité commerciale ou industrielle (UCI)				
Locaux commerciaux		<b><u>Voir montage financier</u></b>			
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipement SA		Unité d'équipement socio administratifs (UES)			
Equipements construits	Crèche				
Total					

**Le budget de la communication et de promotion:**

Le budget de la communication:

Support ou action	Budget	Observations
▪ Dépliants		
▪ Flyers		
▪ Brochures		
▪ Plaquettes		
▪ Banderoles		



▪ Revues et journaux		
▪ Radio		
▪ Télévision		
▪ Frais d'études et conception		
▪ Autres .....		
<b>Total 1</b>		

1- le budget de la promotion:

rubrique	Budget	Observations
<b>Total 2</b>		
<b>Total général= 1+2</b>		

**Les objectifs des managers commerciaux:**

Les ventes:

Nom et prénom du manager	Type de produits	Nombre d'unités à vendre	CA à réaliser	Recettes à réaliser	La période De ... à....
M. My Ahmed HACHIMI	Logement 250 mille	135	39 150 000,00	10. 200.000,00	Du 02/05/2017 au 03/05/2018
	Appartements F2	7	1 400 000,00	420 000,00	De Sept 2017 à Sept 2018
	Commerces	20	11 088 000,00	7 761 600,00	De Avril 2018 à Avril 2019

Les livraisons et contrats:

Nom et prénom du manager	Nature des produits	Nombre d'unités à livrer	Nombre de contrats à établir	La période De ... à ...
M. My Ahmed HACHIMI	Logement 250 mille	135	135	Du 02/05/17 au 31/12/2020
	Appartements F2	7	7	De 02/05/17 à 31/12/2020
	Commerces	20	20	De 02/05/17 à 31/12/2020



**Le catalogue des prix de vente :**

Les logements

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

**Voir registre de ventes**



Les lots:

Type de lot	Lot N°	emplacement	N° de façades	Superficie	Prix de vente moyen du m <sup>2</sup>	Clef de pondération	Prix de vente pondération du m <sup>2</sup>	Prix de vente total
---								



# **AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

## AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Décision n° : 5561/1

- Vu la demande en date du : **24/07/2011**  
- par laquelle le (les) pétitionnaires (s) : **AL OMRANE AGADIR**  
portant le (s) n° CTN : /  
demeurant à : **AGADIR**  
sollicite l'autorisation : **Opération AL KHALIJ (programme logements sociaux)**  
Lieu des travaux : **ANZA AGADIR**

- Vu la décision de la commission d'instruction des projets, en date du : **21/04/2016**

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

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

- Vu le Dahir n° 1.03.59 du 10 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 11/03 relative à la protection et préservation de l'environnement.

- Vu le Dahir n° 1.02.297 de 25 Rajab 1423 (03 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 78/00 relative à l'organisation communale.

- Vu le Décret n° 2.02.177 du 9 Hija 1422 (22 Février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S.2000) applicable aux bâtiments, fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.

### 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, avant l'ouverture du chantier, de demander aux services communaux l'alignement, ainsi que les côtes de niveau de l'égout.

**Article 5:** Le pétitionnaire est tenu d'afficher le numéro et la date de l'autorisation sur le chantier pendant toute la durée des travaux.

**Article 6:** Le pétitionnaire est tenu de mettre une palissade autour du chantier dans l'intérêt de la protection de l'environnement de la sécurité publique et de la santé publique.

**Article 7:** Le pétitionnaire est tenu obligatoirement de mettre les grayats 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:** Etant donné que la ville d'Agadir est située dans une zone exposée au séisme, le pétitionnaire est tenu de présenter une étude de structure établie par un bureau d'études spécialisé et qui doit être approuvée par un bureau de contrôle agréé.

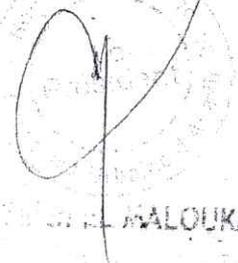
**Article 10:** Le pétitionnaire est tenu de respecter les dispositions des arrêtés communaux n°320 et 381 relatifs à la couleur blanche des façades.

**Article 11:** Pour bénéficier de l'exonération de la TNB, les travaux de construction doivent se terminer dans un délai de quatre ans qui court à partir de la date de l'autorisation de construire.

Délivrée à Agadir, le :

27 DEC 2016

Le Président

  
M. MALOUKI

Signée le :

# **APPUREMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE**



**al omrane**

Agadir



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

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

## شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " الخليج "، ذي الرسم العقاري عدد 09/153015 الكائن بمقاطعة انزا عمالة اكادير اداوتتان مساحته 48 أر 98 سنتييار المتكون من أرض عارية، هو في اسم:

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

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

- الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

حرر بأكادير- اداوتتان في: 2011/06/21 على الساعة 9 و 42 دقيقة و 41 ثانية

عن المحافظ                      ظ و بأمر منه

سجل المداخل : 10698

رقم : 6220330

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2011/06/20

طالب الشهادة : شركة العمران

المحافظة العقارية  
و المسح العقاري  
و الخرائطية  
بأكادير

المحافظة العقارية  
و المسح العقاري  
و الخرائطية  
بأكادير

المحافظة العقارية  
و المسح العقاري  
و الخرائطية  
بأكادير

# **ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE**



**al omrane**

Agadir

Date : 07/01/2011

## ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE DE L'OPERATION : AL KHALIJ ANZA

### I-Identification

- Dénomination de l'opération : AL KAHLIJ ANZA
- Commune (CR/CU) : AGADIR
- Préfecture /Province : AGADIR IDAOUTANANE
- Nature du projet : PROGRAMME LOGEMENTS SOCIAUX
- Superficie : 4898 m<sup>2</sup>

### II- URBANISME

- Couverture par le SDAU : oui
- Couverture par le PA : oui

### III- Objectif du projet :

- Construction de logements sociaux

### **IV- CARACTERISTIQUES DU SITE DU PROJET**

#### **A- Localisation dans la ville** (Cocher la case)

Centre	<input type="checkbox"/>	Nord	<input checked="" type="checkbox"/>	Est	<input type="checkbox"/>	Ouest	<input checked="" type="checkbox"/>	Sud	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	------	-------------------------------------	-----	--------------------------	-------	-------------------------------------	-----	--------------------------

#### **B- Topographie** (Cocher les situations présentes sur le site du projet)

Terrain Plat	<input type="checkbox"/>	Fortes pentes	<input type="checkbox"/>	Pentes moy.	<input checked="" type="checkbox"/>	Oueds	<input type="checkbox"/>	Autres (?)	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	-------	--------------------------	------------	--------------------------

#### **C- Occupation des sols** (Cocher les situations présentes sur le site du projet)

Terrain Nu	<input checked="" type="checkbox"/>	Ter. Agricole	<input type="checkbox"/>	Baraques	<input type="checkbox"/>	Autre édifice	<input type="checkbox"/>	Terrain boisé	<input type="checkbox"/>	Autres (?)	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------	---------------	--------------------------	------------	--------------------------

Si terrain occupés, quel est le nombre de constructions et de ménages existants? .....**Construction** .....**ménage**

**D- Structures foncières et superficies correspondantes (en hectare)**

Statut/ Acquisition	Terrain Al Omrane	Domaines de l'Etat	Terrain Collectif/ Ethnique	Terrain Privé	Autres (?)
Acquis	0.4898				
En cours					

**E- Possibilités de raccordements du site aux réseaux VRD urbains**

Noter : 1- Très-bonne (Coût minimal) / 2- Bonne (Coût moyen) / 3- Médiocre (Coût élevé) / 4- Difficile (Surcoût)

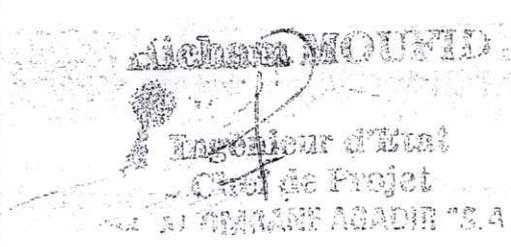
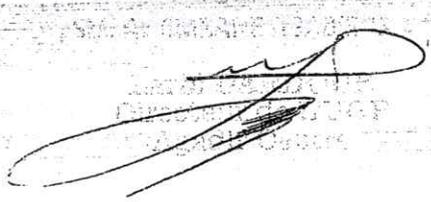
Routes	2	Eau potable	2	Assainissement	2	Electricité	2	Autres (?)
--------	---	----------------	---	----------------	---	-------------	---	------------

**V-Planning de réalisation de l'opération**

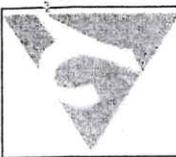
Date Début : 2011  
Date Fin : 2013

**VI-Conclusion :**

Le projet est faisable techniquement

Chef Projet	Directeur UGP
 <p>Mohamed MOURIED Ingénieur d'Etat Chef de Projet AL OMRANE AGADIR "S.A"</p>	

# **FICHE DE PROJET**

	<b>FICHE PROJET</b>	Edité le 04 Janvier 2017
		Réf.
		Date application

### I. IDENTIFICATION

Nom de projet	605011-AL KHALIJ ANZA ( 100632.01 )
Ville	Agadir
Province/Prefecture	AGADIR IDA OUTNANE
Region	SOUSS-MASSA-DRAA
Maitre d'ouvrage	Al Omrane Agadir
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	X	LOGEMENTS COLLECTIFS		CONFORTEMENT MENAÇANT RUINE (I)
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	04.08.2011	08.12.2017	10.07.2020	
Effective				

### VI. CONV FINAN & REAL AVEC MHU

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

### VII. EMPRUNT

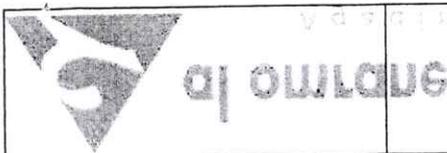
Convenant	0,00
-----------	------

### VIII - CONSISTANCE TECHNIQUE DU PROJET

Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m
CONSTR SOCIAL EX-LOGEMENTS SOCIAUX - F3	140	8.400,0000	40.600.000,00	60,0000	4.833
	140	8.400,0000	40.600.000,00		

### IX - CONSISTANCE COMMERCIAL DU PROJET

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



# FICHE PROJET

Edité le  
04 Janvier 2017

Réf.

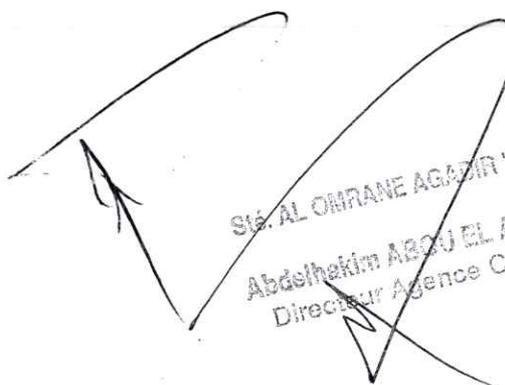
Date application

## X - MONTAGE TECHNO-FINANCIER

Cout	Budget	Règlement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
<b>X - MONTAGE TECHNO-FINANCIER</b>					
Cout	Budget	Règlement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
FONCIER	3.284.800,00		Recettes de vente	40.600.000,00	
ETUDES	1.357.333,33		Total	40.600.000,00	
SUIVI ET PILOTAGE	278.687,50				
TRAVAUX	17.040.833,32				
Travaux in site	1.115.833,33				
Travaux de construction	15.924.999,99				
FRAIS ANNEXES	8.313.300,81				
Frais Annexes	298.333,33				
Frais Hors Taxes	1.907.572,15				
Charges Financières	1.433.250,00				
Frais des Impôts et des Taxes	3.413.312,00				
Imprevus	1.260.833,33				
Total	30.274.954,96				

## XI - SITUATION AU 04.01.2017

Règlements	Recettes de Vente	Rembours. client	Subvention	Autres	XII - MARGE
0,00	40.600.000,00	0,00	40.600.000,00	0,00	Prévisionnel
livraison	Contrats	Titres fonciers	Unités non vendus		10.325.045,04
0,00	0,00	0,00	0,00		Réel
					0,00

  
 S.S. AL OMRANE AGAZIR "S.A."  
 Abdelhakim ABOU EL ABBES  
 Directeur Agence Centre

# **ETUDE DE MARCHE**



**al omrane**

Agadiz

**ETUDE RELATIVE AUX PERSPECTIVES DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER RESIDENTIEL  
A L'HORIZON 2020 DU MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

Mars 2011

PROJET KHALIJ ANZA  
LOCALISATION QUARTIER ANZA, AGADIR

**Evolution de la population urbaine par province/préfecture**

	2004	2010	2015	2020
Agadir	346 106	418 025	489 250	572 609
Dcheira El Jhadia	89 367	99 299	108 413	118 364
Ait Melloul	130 370	168 569	208 823	258 689
Inezgane	112 753	124 103	134 429	145 614
Lqliâa	38 220	67 631	108 816	175 081
Aourir	21 810	29 890	38 866	50 539
Temsia	14 894	19 491	24 389	30 518
Drargua	17 071	24 679	33 553	45 617
<b>Grand Agadir</b>	<b>770 591</b>	<b>951 687</b>	<b>1 146 539</b>	<b>1 397 031</b>

**Evolution du nombre de ménage par province/préfecture**

	2004	2010	2015	2020
Agadir	77 485	98 379	120 034	146 457
Dcheira El Jhadia	19 621	23 262	26 808	30 893
Ait Melloul	27 502	36 851	47 028	60 016
Inezgane	23 459	26 892	30 133	33 765
Lqliâa	7 970	14 266	23 174	37 644
Aourir	4 368	6 404	8 809	12 117
Temsia	2 961	4 058	5 276	6 861
Drargua	3 306	4 851	6 677	9 191
<b>Grand Agadir</b>	<b>166 672</b>	<b>214 963</b>	<b>267 939</b>	<b>336 944</b>

**Etat de mouvement des ménages dans la région**

	2010	2015	2020
Agadir	20 894	21 655	26 423
Dcheira El Jhadia	3 641	3 546	4 085
Ait Melloul	9 349	10 177	12 988
Inezgane	3 433	3 241	3 632
Lqliâa	6 296	8 908	14 470
Aourir	2 036	2 405	3 308
Temsia	1 097	1 218	1 585
Drargua	1 545	1 826	2 514
<b>Grand Agadir</b>	<b>48 291</b>	<b>52 976</b>	<b>69 005</b>

**Besoins cumulés en logements par province/Préfecture**

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

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

**TYPE DE PRODUITS**

	CONSISTANCE	PRIX DH TTC	CLIENTS CIBLES
Logements sociaux F3	135	290 000,00	Ayant une attestation de non imposition
Appartements F2	7	200 000 DH	Grand public
Commerces	20	12000 à 14000/m <sup>2</sup> (Offre de prix)	Grand public

**PRIX PRATIQUES SUR LE MARCHÉ :**

QUARTIER	APPARTEMENTS DH/m <sup>2</sup>	LOTS TERRAINS DH/m <sup>2</sup>	COMMERCE DH/m <sup>2</sup>
TILILA	9 900,00	6 000,00	11 000,00
AL HOUDA	8 900,00	8 000,00	12 000,00
HAY MOHAMMADI	8 500,00	7 500,00	8 000,00
HAY AL FARAH	7 000,00	8 000,00	15 000,00
BENSERGAO	7 000,00	8 000,00	15 000,00
ADRAR	7 000,00	entre 5000 et 9000	Entre 10000 et 15000
DCHEIRA	7 500,00	5 000,00	8 000,00

**DONNEES RECAPITULATIVES :**

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

# **PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL**



ACTION/ EVENEMENT	DESCRIPTIF	CONTENU	OBJECTIF	TYPE DE PRODUITS	A RENSEIGNER PAR LES SAO		JANVIER	FEBVIER	MARS	AVRIL	MAY	JUN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
					BUDGET	RECETTES A GENERER												
ACTIONS NOUVELLES VENTES NOUVEAUX PROJETS	Campagne Logement de la Classe Moyenne	Inviter des clients à découvrir nos appartements du moyen standing	Vulgariser la notion de classe moyenne et présenter ses avantages.	Logements de la Classe Moyenne	200 000,00													
	Renforcer la communication sur le télévisuel et sur le digital	Renforcer les moyens pour activer le site web et le mettre à jour, nouer des conventions avec les sites les plus visités de la région.	Une meilleure visibilité vis-à-vis du public au Maroc et à l'étranger	Les nouveaux produits et les promotions	500 000,00													
	Action plage d'Agadir	Espace de vente avec animation sur la cote d'agadir et la région	Nouvelles ventes et recouvrement.	tous types de produits	400 000,00													
	Les JPO au niveau du siège et des agences	Espace de vente situé à proximité du siège ou des agences avec une pré-campagne dédié	Nouvelles Ventes et recouvrement.	Ts type de produit	800 000,00													
CAMPAGNES DE COMMUNICATION LOCALES	Campagne média sur Radio affichage sur Bus Campagnes sites web locaux	Spots publicitaires sur quatre stations Nationales réparties sur 6 mois. Location des espaces sur les arrières les meilleurs lignes de bus sur Agadir, Tiznit et Ouarzazate.	Accompagner les lancements des nouveaux projets et communiquer sur les promotions.	Péréquation & social	700 000,00													
	Action spécial Ouarzazate	Evènement sur Ouarzazate mobilisant la force de vente de l'agence avec un représentativité des produits susceptibles d'intéresser les visiteurs comme logement secondaire.	Communiquer sur les produits locaux. Et sur les opportunités à présenter en guise de logement secondaire.	Produits de Ouarzazate. Produits moy Std	400 000,00													
	Action aux souks hebdomadaires pendant les vacances et à la veille des fêtes religieuses.	Espace de vente dans les souks les plus peuplés de la région	Action de proximité qui vise à recruter de nouveaux clients.	Ts type de produit	250 000,00													
	Caravane région sud (logements secondaires)	Camionnette qui va sillonner le territoire du sud marocain: Tiznit, Guelmim, Laayoune, Boujdour, Dakkha.	Nouvelles ventes (unités destinées au logements secondaires)	Produits promotionnels	250 000,00													

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."  
**Sana NOURADDINE**  
 Chef de Division Communication  
 Operationnelle

# **MONTAGE FINANCIER**



**al omrane**

Agades

Opération 100632.01 605011-AL KHALIJ ANZA  
Montage n° B02  
Aire Intervention 0,000  
Surfaces planchers cessibles 16.579,0000  
Coût de revien moyen (plancher) 1.852,71

Date 16.05.2017  
C.O.S 0,0000

Support Fancier		Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Réglement
Type Composante		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montage Global		Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Réglement
Type Composante		30.716.020,00	209.400,00	209.400,00	444.247,80	0,00	0,00
01	FONCIER	2.597.605,00	0,00	0,00	135,00	0,00	0,00
02	ETUDES	1.215.833,00	0,00	0,00	18.829,00	0,00	0,00
03	SUIVI ET PILOTAGE	178.334,00	0,00	0,00	27.050,00	0,00	0,00
04	TRAVAUX	20.859.989,00	209.400,00	209.400,00	0,00	0,00	0,00
04-02	Travaux in site	1.585.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03	Travaux de construction	19.274.989,00	209.400,00	209.400,00	0,00	0,00	0,00
05	FRAIS ANNEXES	5.864.049,00	0,00	0,00	398.233,80	0,00	0,00
05-01	Frais Annexes	765.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-02	Frais Hors Taxes	1.695.288,00	0,00	0,00	26.420,00	0,00	0,00
05-04	Charges Financières	1.659.091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	Frais des Impôts et des Taxes	545.440,00	0,00	0,00	371.813,80	0,00	0,00
05-08	Imprevus	1.179.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Montage Détaillé**

Type Composante	Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Réglement
01 0050 DROITS DENREGISTREMENTS	73.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 0060 DROITS D'INSCRIPTIONS/AMUTATION	51.335,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 0260 FRAIS D'ACTE	24.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 0280 AUTRES FRAIS FONCIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	135,00	0,00
01 0010 PRIX D'ACQUISITION (A)	2.449.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 0040 ETUDES TOPOGRAPHIQUES	40.833,00	0,00	0,00	0,00	18.829,00	0,00
02 0090 ETUDES D'ARCHITECTURE (M.O)	863.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 0110 ETUDES DE STRUCTURE (M.O)	291.667,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 0170 ETUDES GEOTECHNIQUES	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 0120 CONTROLE TECHNIQUE	89.167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 0130 CONTROLE LABORATOIRE	89.167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.050,00
04-02 0090 ASSAINISSEMENT	367.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0100 VOIRIE	408.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0110 PEINES ET SOINS AEP	20.833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0120 ADDUCTION EAU POTABLE	204.167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0130 PEINES ET SOINS ELECTRICITE	57.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0150 ELECTRIFICATION	265.833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0160 ECLAIRAGE PUBLIC	122.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0170 TRAVAUX DE RESEAU TELEPHONIQUE	81.667,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0240 PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT	36.667,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0420 ETABL DOSSIERS DE ROLT COPROP.	98.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Opération 100632.01 605011-AL KHALIJ ANZA  
Montage n° B02  
Aire Intervention 0,000  
Surfaces planchers cessibles 16.579,0000  
Coût de revien moyen (plancher) 1.852,71

Date 16.05.2017  
C.O.S 0,0000

Type Composante	Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Réglement
04-03 0430 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	1.323.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0540 TRAVAUX DE CONSTRUCTION TCE	17.853.333,00	209.400,00	0,00	209.400,00	0,00	0,00
05-01 0040 PUBLICITE & MARKETING	145.000,00	0,00	0,00	0,00	26.420,00	0,00
05-01 0070 GARDIENAGE ET SERVICE A. VENTE	640.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-02 0160 FRAIS D'INTERVENTION	1.695.288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-04 0200 FRAIS FINANCIERS(INT & EMPR.)	1.659.091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0300 TAXE D'AUTORISATION DE CONSTR.	23.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0330 TAXE DE 1ER ETABLISSEMENT (ASS)	164.083,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0340 Taxe sur les terrains non bâtis TNB	0,00	0,00	0,00	0,00	305.052,80	0,00
05-06 0350 Remuneration sur services rendus a l'age	30.833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0360 FRAIS ECLAT TITRE FONC.	96.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0430 TAXE 1ER ETABLISSEMENT AEP	80.817,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0440 TAXE 1ER ETABLISSEMENT ELECT	115.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06 0460 REMUNERATION SAPEURS POMPIERS	35.707,00	0,00	0,00	0,00	15.303,00	0,00
05-06 0470 AUTRES TAXES	0,00	0,00	0,00	0,00	13.528,00	0,00
05-08 0530 IMPREVUS	1.179.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>30.716.020,00</b>	<b>209.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>209.400,00</b>	<b>444.247,80</b>	<b>0,00</b>
<b>Total TVA</b>	<b>35.707.274,92</b>					

**Ressources du projet**

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
RECETTES DES VENTES	46.969.000,00	0,00
Subventions	0,00	0,00
Autres recettes		
Total Recettes	46.969.000,00	0,00
Marge	11.261.725,08	444.247,80-

**CA. A. CURTARE ABADIR "S.A."**  
Abdelhakim ABOU EL ABDES  
Directeur Agence Centre

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

LES MISES EN CHANTIERS

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Date Mise à Jour	22/11/2012 20:29	Denomination de l'opération		Nature Projet	Préfecture Province	Commune	Urbaine ou Rurale	Programme	Million de dirhams	SUPERFICIE HA	RESTRUCTURATION QHNR	REHABILITATION	COMFORTMENT	MANU	TOTAL GENERAL UNITES
									3 446,72	385,7844	1 975			17 765	
SAO	60501	1	AL KHALUANZA	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	34,39	0,4898				140	
SAO	60611	1	MARHABA IV (IMMEUBLES BUREAUX)	Equipements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Autre Programme	1,01	6,0835				4	
SAO	60646	1	AL FARAH ILOT 03	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	39,60	0,3132				163	
SAO	60684	1	TARIK EL KHEIR ILOT 10	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	86,37	1,1707				325	
SAO	60706	1	RESTRUC. DES QUARTIERS TAMRAGHT (1° TR.)	Restauration QHNR	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Programme Mise à Niveau Urbaine	4,10	25,0000				600	
SAO	60706	2	CENTRE COMMERCIAL SOUK SEBT IV - C	Commerces	INEZGANE - AT LOUJAA	INEZGANE - AT LOUJAA	Rurale	Autre Programme	11,40	0,2700				100	
SAO	60729	3	AL MOSTAKRAL (1° TR.)	Logements	INEZGANE - AT SIDI BIBI	INEZGANE - AT SIDI BIBI	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	47,30	0,9500				150	
SAO	60728	2	185 IMMEUBLE (3° TR.)	Logements	INEZGANE - AT LOUJAA	INEZGANE - AT LOUJAA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	62,98	0,7500				120	
SAO	60734	2	TALANT II LOT F.C. (2° TR.)	Logements	INEZGANE - AT LOUJAA	INEZGANE - AT LOUJAA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	52,08	3,3000				180	
SAO	60903	1	AL AFAO	Logements	INEZGANE - AT LOUJAA	INEZGANE - AT LOUJAA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	78,10	1,3140				328	
SAO	60904	3	ZAOUITE SIDI OTHMANE III	Logements	INEZGANE - AT LOUJAA	INEZGANE - AT LOUJAA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	539	1,524				2,077	
SAO	60954	3	UNITE DE RESTRUCTURATION A ZAGORA	Logements	ZAGOURA	ZAGOURA	Urbaine	Programme Logements FVIT(120000-1)	20,00	94,0000				1,000	
SAO	60789	2	RYAD TARMIGT V (2° TR.)	Restauration QHNR	OUARZAZATE	CR TARMIGT	Urbaine	Programme Mise à Niveau Urbaine	112,93	4,5360				279	
SAO	60793	1	RELOG. DES MENAGES MENACANT RUINES	Logements	ZAGOURA	ZAGOURA	Rurale	Autre Programme	14,73	3,9060				480	
SAO	60450	1	LOTISSEMENT PIEMONT	Logements	ZAGOURA	ZAGOURA	Urbaine	Programme Logements FVIT(120000-1)	35,22	7,0000				117	
SAO	60688	1	ABARAZ ILOT 5	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Programme Logements FVIT(120000-1)	24,22	0,2718				37	
SAO	60795	1	RELOGEMENT AGADIR PIEMONTS (1° TR.)	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Autre Programme	38,75	1,2000				100	
SAO	60705	3	RELOGEMENT AGADIR PIEMONTS (3° TR.)	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Autre Programme	38,75	1,2000				184	
SAO	60808	1	ZONE ARTISANALE - EL HAJEB	Commerces	AGADIR	AGADIR	Urbaine	Autre Programme	47,72	2,0900				180	
SAO	60826	1	ZAP OUED SOUSS	ZAP	AGADIR	DRARGUA	Rurale	PRG ZAP	149,49	52,1673				2,311	
SAO	60721	2	AMLEN LOG SOCIAL (2° FRANCHE)	Logements	TIZNIT	TIZNIT	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	7,27	0,8658				2	
SAO	60630	1	AL FARAH ILOT 01	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	142,40	0,8565				31	
SAO	60634	1	TARIK AL KHEIR ILOT 16 V-E	Logements	AGADIR	BENSERGAO	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	9,52	0,2223				51	
SAO	60636	1	AL FARAH ILOT 09	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	26,04	0,2810				100	
SAO	60653	1	AL FIDJAL EXTENSION (2°)	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	15,96	0,4280				41	
SAO	60663	1	TARIK EL KHEIR ILOT 11	Logements	AGADIR	BENSERGAO	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	86,62	0,7329				80	
SAO	60693	1	AL FARAH ILOT 11	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	21,81	0,2381				76	
SAO	60701	1	ZERKTOUH	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	LOGEMENTS PROMOTIONNELS	48,86	0,1845				102	
SAO	60708	1	TARIK AL KHEIR ILOT 7	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	54,64	0,7456				205	
SAO	60714	1	TARIK A. KHEIR ILOT 12	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	48,06	0,6876				190	
SAO	60715	1	AL FARAH ILOT 07	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	82,76	0,3200				212	
SAO	60716	1	BAH BENSERGAO (EX - IBN KHALDOUN I EXT)	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	13,24	0,2200				42	
SAO	60690	3	RESTRUC. DES QUARTIERS INCHADEN (3° TR.)	Restauration QHNR	CHTOUKA - AT INCHADEN	CHTOUKA - AT MELLOUL	Rurale	Programme Mise à Niveau Urbaine	26,81	4,5000				296	
SAO	60722	2	LOTISSEMENT TENSIA II	Logements	INEZGANE - AT MELLOUL	INEZGANE - AT MELLOUL	Urbaine	Autre Programme	73,56	9,7000				2	
SAO	60729	3	TITRIT FAIBLE COUT (3° TR.)	Logements	CHTOUKA - AT SIDI BIBI	CHTOUKA - AT SIDI BIBI	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	13,70	0,2000				2	
SAO	60730	2	ZUN - VILLAS ECONOMIQUES (2° TR.)	Logements	CHTOUKA - AT SIDI BIBI	CHTOUKA - AT SIDI BIBI	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	190,88	6,5000				255	
SAO	60783	1	LOTISSEMENT TAZARINE	Logements	INEZGANE - AT MELLOUL	OUARZAZATE	Urbaine	Autre Programme	135,42	46,1000				900	
SAO	60566	1	EXTENSION ATLAS (2° TR.)	Logements	AGADIR	DRARGA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	74,17	10,0000				100	
SAO	60699	1	TAGDIRT VILLAS ECONOMIQUES (2° TR.)	Logements	AGADIR	DRARGA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	35,29	0,4081				48	
SAO	60705	2	RELOGEMENT AGADIR PIEMONTS (2° TR.)	Logements	AGADIR	AGADIR	Urbaine	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	38,75	1,2000				100	
SAO	60709	1	TAGDIRT IMMEUBLES	Logements	AGADIR	DRARGA	Rurale	PRG LOGEMENTS SOCIAUX	185,89	2,2000				650	
SAO	60710	1	TAGDIRT VILLAS ECONOMIQUES (2° TR.)	Logements	AGADIR	DRARGA	Rurale	PRG VILLA ECONOMIQUE	409,76	11,0000				400	
SAO	60791	1	TAGDIRT FAIBLE COUT (1° TR.)	Logements	AGADIR	DRARGA	Rurale	Programme Logements FVIT(120000-1)	240,93	1,2000				300	

# **PUBLICITE OBLIGATOIRE**



**al omrane**

Agadir

# إعلان عن بيع

سكن اجتماعي بـ 2500000 درهم

مشروع منتج الزوا

إعلان عن إيداع الطلبات

الأكابر

العميران  
أكابر



يمكن للراغبين في المشاركة مع طلبات الاستفادة من مقر

شركة العميران أكابر وجميع الوكالات التجارية

تتكون ملفات الاستفادة من الوثائق التالية:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية

- شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب

- تاريخ و مكان وضع طلبات الاستفادة:

من 15/03/2017 إلى 14/04/2017 بمقر شركة العميران

أكابر الكائنة بملتقى شارع 29 فبراير و شارع الشيخ

السعدي تالبرجت أكابر

- أخرجوا لوضع طلبات الاستفادة:

يوم 14/04/2017 على الساعة الرابعة بعد الزوال

- اجتماع لجنة فرز طلبات الاستفادة:

يوم 18/04/2017 على الساعة العاشرة

صباحا بمقر شركة العميران أكابر الكائنة

بملتقى شارع 29 فبراير و شارع الشيخ

السعدي تالبرجت أكابر، بحضور موقف.

980 100 15 75

05 26 34 11 20

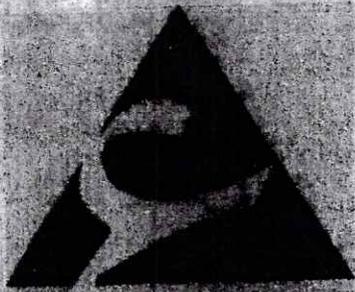
(5 28 92 71 90)

شركة العميران أكابر

العدد، 2239 الخميس 2017/03/16 أخبار اليوم

3 | الثالثة

# OFFRE DE VENTE

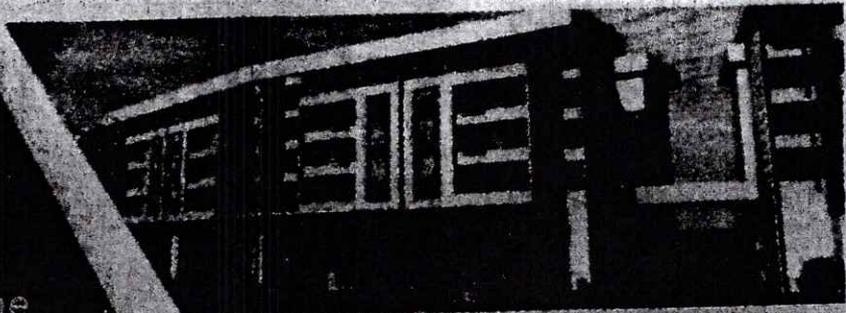


**al omrane**  
Agadir

**LOGEMENT SOCIAL**

**250 000 DH**

**AVIS DE DEPOT DE DEMANDES  
PROGRAMME KHALIJ ANZA  
AGADIR**



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que le début de la collecte des demandes d'attribution du logement social à 250 000 DH du programme KHALIJ ANZA situé au quartier ANZA débutera le 15 mars 2017 et expirera le 14 avril 2017.

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

- Le formulaire dûment rempli et signé
- Copie de la CIN du candidat
- Attestation de non imposition délivrée par les services des impôts

- **Retrait des dossiers** de candidature au siège et agences commerciales Al Omrane AGADIR.

- **Dépôt de demande** au siège social de la société Al Omrane Agadir sis Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt, Agadir du 15/03/17 au 14/04/2017

- **Dernier délai de dépôt des demandes:** 14/04/2017 à 17h00

- **Commission de sélection des demandes:**

18/04/2017 au siège social sis à Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt, Agadir, à 10h00, en présence d'un notaire.

050 100 15 16

Pro. Tél. 05 28 84 12 10 / Fax 05 28 82 34 99

Société Al Omrane Agadir  
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir  
- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 34 99  
Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

18 et 19 Mars 2017

**L'Opinion**



# إعلان عن بيع

سكن اجتماعي ب 250000 درهم  
مشروع خليج أنزا  
أكادير



تعلن  
شركة العمران  
أكادير أنها تضع للبيع  
عن طريق الشباك المفتوح  
شقق للسكن الاجتماعي ب  
25000 درهم بمشروع خليج  
أنزا الكائن بحي أنزا بأكادير.

فعلى الراغبين في الاستفادة، الاتصال بالوكالة  
التجارية التالية، ابتداءً من يوم 02 ماي 2017:  
الوكالة التجارية للسكن الاجتماعي الكائنة بالخير  
فيلا حي بنسركاو أكادير.

الهاتف: 05 28 28 10 75

## الوثائق المطلوبة:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية؛
- شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب.

N° Eco 080 100 15 16

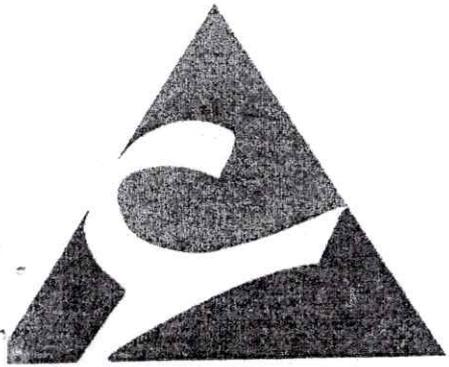
تمس الكلمة المحطية

شركة العمران أكادير

www.alomrane.ma

زاوية شارع 29 فبراير و شارع شيخ السعدي ، تالبرجت صندوق البريد 321 أكادير ،  
- الهاتف : 05 28.84.12.10 / الفاكس : 05 28.82.34.99

# OFFRE DE VENTE



**al omrane**  
*Agadir*

**LOGEMENT ECONOMIQUE**  
**250 000 DH**  
**PROGRAMME KHALIJ ANZA**  
**AGADIR**

La Société Al Omrane Agadir met en Vente à guichet ouvert, les logements économiques à 250 000 DH du programme **KHALIJ ANZA** situé au quartier **ANZA**, à la ville d'Agadir.

## Pièces à fournir:

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts;

N° Eco **080 100 15 16**

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir  
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir  
- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 34 99



Les personnes intéressées sont invitées à contacter l'agence d'Al Omrane Agadir ci-après à partir du **02 Mai 2017**:

- Agence logement social située à El Kheir Villa, Bensergao, AGADIR

**Tél.: 05 28 28 10 75**

**Lamia BENLAMI III**  
Directrice Générale Adjointe

SA AL OMRANE AGADIR "S.A."

[www.alomrane.ma](http://www.alomrane.ma)

# إعلان عن بيع

سكن اجتماعي بـ 250000 درهم  
مشروع خليج أنزا  
إعلان عن إيداع الطلبات

أكادير



يمكن للراغبين في المشاركة سحب طلبات الاستفادة من مقر شركة العمران أكادير و جميع الوكالات التجارية.

تتكون ملفات الاستفادة من الوثائق التالية:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية

- شهادة عدم الملكية من مصلحة الضرائب.

- تاريخ و مكان وضع طلبات الاستفادة:

من 15/03/2017 إلى 14/04/2017 بمقر شركة العمران

أكادير الكائنة بملتقى شارع 29 فبراير و شارع الشيخ

السعدي تالبرجت أكادير.

- آخر أجل لوضع طلبات الاستفادة:

يوم 14/04/2017 على الساعة الرابعة بعد الزوال.

اجتماع لجنة فرز طلبات الاستفادة:

يوم 18/04/2017 على الساعة العاشرة

صباحا بمقر شركة العمران أكادير الكائنة

بملتقى شارع 29 فبراير و شارع الشيخ

السعدي تالبرجت أكادير، بحضور موثق.

تعلن

شركة العمران أكادير إلى علم

العموم، عن وضع طلبات

الاستفادة من مساكن اقتصادية بـ

250000 درهم بمشروع خليج أنزا

الكائن بحي أنزا و ذلك ابتداءا من يوم

15 مارس إلى غاية 14 أبريل 2017.

N° Eco 080 100 15 16

تمن المكاملة المحلية

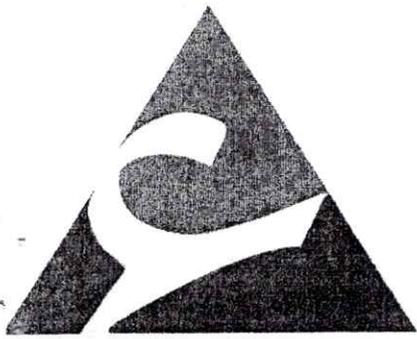
شركة العمران أكادير

زاوية شارع 29 فبراير و شارع الشيخ السعدي ، تالبرجت صندوق البريد 321 أكادير ، الهاتف : 05.28.84.12.10

فاكس : 05 28 82 34 99

العمران أكادير شركة تابعة لمجموعة العمران

# OFFRE DE VENTE



**al omrane**  
*Agadir*

**LOGEMENT SOCIAL**

**250 000 DH**

**AVIS DE DEPOT DE DEMANDES  
PROGRAMME KHALIJ ANZA  
AGADIR**

**La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que le début de la collecte des demandes d'attribution du logement social à 250 000 DH au programme KHALIJ ANZA situé au quartier ANZA débutera le 15 mars 2017 et expirera le 14 avril 2017.**



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

- Le formulaire dûment rempli et signé
- Copie de la CIN du candidat
- Attestation de non imposition délivré par les services des impôts

- **Retrait des dossiers** de candidature au siège et agences commerciales Al Omrane AGADIR.

- **Dépôt de demande** au siège social de la société Al Omrane Agadir sis Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt, Agadir du **15/03/17 au 14/04/2017**

- **Dernier délai de dépôt des demandes:** **14/04/2017 à 17h00**

- **Commission de sélection des demandes:**

**18/04/2017** au siège social sis à Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt, Agadir, à 10h00, en présence d'un notaire.

**N° Eco 080 100 15 16**

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir

Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir

- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 34 99

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

[www.alomrane.ma](http://www.alomrane.ma)

# **REGISTRE DE VENTE**

**OPERATION : AL KHALIJ ANZA LOGEMENT SOCIAL**  
**REGISTRE DES VENTES**

N°	BLOC OU IMM	Type d'appart	Surface Couverte H.O (m²)	Annexes Cessibles			Consistances (Pièces, Cuisine, SDB)	Surface Totale	Prix TTC	Observations
				Balcon (Surf m²)	Terrasse/ Jardin (Surf m²)	Buanderie (Surf m²)				
1	A	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	672 000,00	offre de prix
2	A	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
3	Am	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
4	Am	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
5	A	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
6	A	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
7	Am	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
8	Am	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
9	A	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
10	A	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
11	B	COMM	50,00				COMMERCE + W.C	50,00	600 000,00	offre de prix
12	B	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	672 000,00	offre de prix
13	Bm	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	672 000,00	offre de prix
14	Bm	COMM	50,00				COMMERCE + W.C	50,00	600 000,00	offre de prix
15	Am	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
16	Am	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
17	A	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	576 000,00	offre de prix
18	A	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
19	Am	COMM	39,00				COMMERCE + W.C	39,00	468 000,00	offre de prix
20	Am	COMM	48,00				COMMERCE + W.C	48,00	672 000,00	offre de prix
001	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
002	A1	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
003	A1m	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
004	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
005	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
006	A1	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
007	A1m	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
008	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
009	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
010	A1	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
011	B1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
027	A1	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
028	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
029	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
030	A1m	TYPE 2	41,00				CH + Salon + S.D.B +Cuisine	41,00	200 000,00	
031	B1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
-	B1	SP	50,00				Salle polyvalente	50,00		
-	B1m	SP	50,00				Salle polyvalente	50,00		
-	B1	LSY	14,00				Local Syndic	14,00		
-	B1m	LSY	14,00				Local Syndic	14,00		
101	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
102	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
103	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
104	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
105	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
106	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
107	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
108	A1m	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
109	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
110	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
111	B1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
112	B1	TYPE 3	50,00	2,00		2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	54,00	290 000,00	
113	B1	TYPE 4	51,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	53,00	290 000,00	
114	B	TYPE 4'	52,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	54,00	290 000,00	
115	B	TYPE 5	47,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	49,00	290 000,00	
116	B	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
117	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
118	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
119	Am	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
120	Am	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
121	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
122	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
123	Am	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
124	Am	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
125	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
126	A	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
127	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	
128	A1	TYPE 1	49,00			2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	51,00	290 000,00	

318	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
319	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
320	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
321	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
322	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
323	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
324	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
325	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
326	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
327	A1	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
328	A1	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
329	A1m	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
330	A1m	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
331	B1m	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
332	B1m	TYPE 7	48,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	50,00	290 000,00	
333	B1m	TYPE 4	51,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	53,00	290 000,00	
334	Bm	TYPE 4'	52,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	54,00	290 000,00	
335	Bm	TYPE 7	48,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	50,00	290 000,00	
336	Bm	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
337	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
338	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
339	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
340	A	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
341	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	
342	Am	TYPE 6	50,00	-	-	2,00	2 CH + Salon + S.D.B +Cuisine	52,00	290 000,00	

*DZ* Ahmed HACHIMI  
 Rep. Coordonnateur  
 S.S. AL OMRANE AGADIR "S.A."

S.S. AL OMRANE AGADIR "S.A."  
 Abdelhakim ABOU EL ABBES  
 Directeur Agence Centre

*[Handwritten signature]*

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

# **PV DE LA COMMISSION INTERNE**

\*\*\*\*\*COPIE\*\*\*\*\*

Par-devant Maître TARIK KARNOUNE, notaire à agadir, soussigné,

\*\*\*\*\*  
**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**  
**DES LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS AU PROGRAMME KHALIJ ANZA**  
**DU 18 AVRIL 2017**

Mardi 18 avril 2017 à 10 Heures s'est réunie au siège de la société Al omrane Agadir, la commission chargée de l'attribution des logements sociaux situés au programme **KHALIJ ANZA** sous la présidence de **Mme LAMIA BENLAMLIH**, Directrice Générale Adjointe de la SAO Agadir.

La commission était composée de :

- **Lamia BENLAMLIH** : Directrice Générale Adjointe
- **Maître Tarik KARNOUNE** : Notaire à Agadir
- **M. Lahcen AMHAOUCH** : Directeur Central Réalisation
- **M. My Ahmed HACHIMI** : Responsable commercial-Agence Logement social SAO Agadir
- **M. Abdelhakim ABOUELABBES**: Directeur Agence Centre
- **Mme Najat ZIOUAL** : Chargée de mission au sein de la Division Etudes Marketing

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

**EXPOSE**

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

-Que les avis de commercialisation des logements sociaux situés au programme **KHALIJ ANZA** situé au quartier **ANZA**, ont été affichés au tableau exposé au public au sein du siège, aux agences commerciales de la société Al Omrane Agadir.

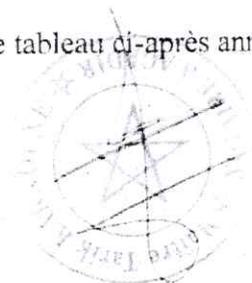
-Que les publications aux journaux ont été faites dans uniquement **3 journaux** suivants :

- **BAYAN AL YAOUM du 15/03/2017**
- **L'OPINION du 18 et 19/03/2017**
- **AKHBAR AL YAOUM du 16/03/2017**

-Le délai de dépôt des demandes était du **15/03/2017** au **14/04/2017**;  
-La date limite pour le dépôt des demandes était le **14/03/2017** avant 17 heures ;  
-Le nombre de logements sociaux mis en vente est de **142** logements ;  
-Le critère retenu pour la sélection des dossiers est de ne pas être bénéficiaire d'un produit d'habitat ;

**Résultat:**

- Le nombre de demandes déposées s'élève à **13 dossiers** selon le tableau ci-après annexé.
- Le nombre de demandes **éligibles est 12 demandes**
- Le candidat d'**une demande** est déjà attributaire



Malgré que l'avis de vente a été publié uniquement dans 3 journaux, il a été décidé de convoquer les candidats éligibles et de mettre en vente libre conditionnée les unités disponibles au programme KHALIJ ANZA à partir du 02 mai 2017. Vu la nécessité de stimuler les recettes de la société. L'avis de vente libre sera publié dans 4 journaux nationaux et sera affiché aux niveaux des agences commerciales de la société Al Omrane Agadir ainsi que dans les lieux de concentration de la population cible.

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

La séance fut levée à 11 H 00.

**FAIT ET PASSE A AGADIR.** -----  
**EN L'ETUDE DE MAITRE Tarik KARNOUNE.** -----  
**ET L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,**-----  
**LE DIX HUIT MAI**-----,

**Procès verbal rédigé sur deux (2) pages.**

**Maître Tarik KARNOUNE**

Le dix huit mai.

**M. Lahcen AMHAOUCH**

**Es-qualité :**

Le dix huit mai.

**M. Mv Ahmed HACHIMI**

**Es-qualité :**

Le dix huit mai.

**Mme Lamia BENLAMLIH**

Le dix huit mai

**M. Abdelhakim ABOUELABBES**

**Es-qualité :**

Le dix huit mai

**Mme Najat ZIOUAL**

**Es-qualité**

Le dix huit mai

**COPIE EN COURS DE FORMALITE D'ENREGISTREMENT DELIVREE**  
**STRICTEMENT POUR BESOINS ADMINISTRATIFS**



# **DECISIONS**

1267

**DECISION**

20 AVR 2017

Le Directeur Général de la société Al Omrane Agadir SA ;

- Vu la cinquième décision du Conseil d'Administration du 24 Mai 2012, portant nomination de Mr Younes SEFIANI en qualité de Directeur Général de la société Al Omrane Agadir ;
- Vu la publicité obligatoire des logements sociaux situés au programme de logement économique KHALIJ ANZA, réalisée du 13/03/17 AU 14/04/17;
- Vu le résultat de la commission d'attribution des logements 250 000 DH au programme KHALIJ ANZA du 18/04/2017 ;
- Vu qu'il y a un nombre important d'unités disponibles au programme KHALIJ ANZA;
- Vu la nécessité de stimuler les recettes de la société;

**DECIDE**

**ARTICLE I** : De mettre en vente libre conditionnée les logements disponibles au programme de logement économique KHALIJ ANZA à partir du 02 mai 2017.

**ARTICLE II** : Les Directions concernées sont chargées de l'application de la présente décision. *D*

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



**al omrane**

Agadir

07 AOUT 2014

RE - 2905

## DECISION

Le Directeur Général de la société Al Omrane Agadir SA ;

- Vu la Cinquième décision du Conseil d'Administration du 24 Mai 2012, portant nomination de Mr Younes SEFIANI en qualité de Directeur Général de la société Al Omrane Agadir ;

- Vu la circulaire n° 970 du 23 Juillet 2014 relative aux frais de désistement sur les logements à faible valeur immobilière et à 250 000.00 DHS

## DECIDE

ARTICLE I : Les logements à faible valeur immobilière sont exonérés des frais de désistement

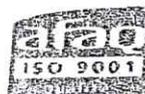
ARTICLE II : D'arrêter l'indemnité de désistement pour les logements sociaux (250,000 DHS) à 2500,00 DHS.

ARTICLE III : La présente décision est appliquée à partir du 23/07/2014

ARTICLE IV : Les directions concernées sont chargées de l'application de la

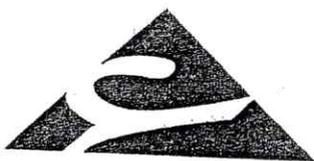
Présente décision. *4/6*

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



# **CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX**





**al omrane**  
A g a d i r

**CONVENTION 02 / 2010**

**CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION  
DES LOGEMENTS SOCIAUX**

## **CONVENTION**

**établie dans le cadre des articles 92 (I- 28°), 93- I et 247 (XVI- C-4)  
du Code Général des Impôts, tels que modifiés et complétés  
par l'article 7 de la loi de finances n) 48-09 pour  
l'année budgétaire 2010**

Entre les soussignés :

L'Etat marocain, représenté par :

- le Ministre de l'Economie et des Finances ;
- le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace.

**Ci-après dénommé l'Etat, d'une part,**

Et

**Le Directeur Général Délégué de la société AL OMRANE Agadir SA,  
Siège social : angle Av 29 février et Av Cheikh Saadi, Agadir.**

**Capital social : 373.266.300,00 DH**

**Identification fiscale : 06904187**

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

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

Dans le cadre de la politique mise en œuvre par le Gouvernement de SA MAJESTE LE ROI en vue de réduire le déficit dans le secteur de l'habitat et de promouvoir l'habitat social, il a été prévu des avantages fiscaux au profit des promoteurs immobiliers et des acquéreurs des logements sociaux par les articles 92 (I- 28°), 93- I et 247 XVI du Code Général des Impôts, institué par l'article 5 de la loi de finances n° 43-06 pour l'année budgétaire 2007, promulguée par le dahir n° 1-06-232 du 10 hija 1427 (31 décembre 2006), tel qu'il a été modifié et complété par l'article 7 de la loi de finances n° 48-09 pour l'année budgétaire 2010 :

Pour les promoteurs immobiliers répondant aux conditions édictées à l'article 247 (XVI- C- 4) du Code Général des Impôts, l'avantage consiste à faire bénéficier les acquéreurs des logements sociaux du versement du montant de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) afférente auxdits logements, sous réserve que le nombre des logements à céder soit égal ou supérieur à 100 logements.

Cet avantage est accordé dans les conditions prévues aux paragraphes 2 à 4 du I de l'article 93 du code général des impôts, aux acquéreurs du logement social qui répond à la définition prévue à l'article 92 (I- 28°) du même code dont le programme de construction n'a pas fait l'objet de convention préalable avec l'Etat et pour lequel l'autorisation de construire a été délivrée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010, réalisé ou en cours de réalisation, en totalité ou en partie et non encore commercialisé avant cette date et dont le permis d'habiter est délivré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ceci rappelé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**Article premier.-** Le promoteur immobilier visé ci-dessus s'engage à céder un nombre égal ou supérieur à 100 logements sociaux, tels que définis par les dispositions de l'article 92 (I- 28°) du Code Général des Impôts.

Aux termes des dispositions précitées, est considérée comme logement social toute unité d'habitation dont la superficie couverte est comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup> et le prix de vente ne dépasse pas 250.000 dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée.

**Article 2.-** Les acquéreurs de logements sociaux, tels que définis par les dispositions de l'article 92 (I- 28°) du Code Général des Impôts, auprès du promoteur visé ci-dessus, bénéficient du montant de la taxe sur la valeur ajoutée afférente au logement social qui est versé par le receveur de l'administration fiscale au notaire sous forme d'une partie du prix égale au montant de la taxe sur la valeur ajoutée indiqué dans le contrat de vente établi sur la base du compromis de vente.

**Article 3.-** Le compromis et le contrat de vente définitif des logements sociaux, objets de la présente convention, doivent être passés par un notaire.

Le contrat de vente définitif doit indiquer le prix de vente et le montant de la taxe sur la valeur ajoutée correspondant, ainsi que l'engagement de l'acquéreur à :

- affecter le logement social à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date d'acquisition. A cet effet, l'acquéreur est tenu de fournir au promoteur immobilier concerné une attestation délivrée par l'administration fiscale attestant qu'il n'est pas assujetti à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, à la taxe d'habitation et la taxe de services communaux pour les immeubles assujettis à la taxe d'habitation ;
- consentir au profit de l'Etat une hypothèque de premier ou de deuxième rang, en garantie du paiement de la taxe sur la valeur ajoutée versée par l'Etat, ainsi que des amendes et pénalités prévues à l'article 191-IV du Code Général des Impôts redevables en cas de non respect des conditions susmentionnées.

**Article 4.-** Le programme de construction objet de la présente convention ou les projets qui le constituent sont définis et décrits dans le ou les cahiers des charges correspondants visés à l'article 7 ci-après.

**Article 5.-** Le promoteur immobilier à la charge de réaliser par ses soins ou par le biais d'entreprises de travaux ou de prestataires de service, les études et les travaux d'aménagement, d'équipement et de construction de logements sociaux, conformément aux cahiers des charges correspondants, dans le but de faciliter l'accession à la propriété desdits logements.

**Article 6.-** Le promoteur immobilier doit satisfaire à ses obligations de déclaration et de paiement des impôts, droits, taxes et redevances et être en situation régulière vis-à-vis de la Caisse nationale de sécurité sociale (C.N.S.S.).

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

Pour la réalisation des études et le suivi des travaux, le promoteur doit recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives.

**Article 7.-** Chaque projet entrant dans le cadre du programme de construction objet de la présente convention est assorti d'un cahier des charges définissant les dispositions urbanistiques, le cadre d'intervention, les dispositions et les prestations architecturales et techniques spécifiques.

**Article 8.-** Le promoteur produira périodiquement au département chargé de l'Habitat un document relatant l'état d'avancement des travaux de construction réalisés et les indications relatives aux conditions et aux prix de commercialisation des logements sociaux.

**Article 9.-** Pour que le promoteur puisse bénéficier de l'avantage prévu par les articles 92 (I- 28°), 93- I et 247 (XVI- C- 4) du Code Général des Impôts et, sous réserve des contrôles prévus par les dispositions instituant lesdits avantages, il doit dès réception provisoire de chaque projet, demander au département chargé de l'Habitat la délivrance d'un certificat de conformité dudit projet à la présente convention et aux prescriptions du cahier des charges correspondant.

Une copie certifiée conforme dudit certificat de conformité doit être produite avec les pièces et documents visés à l'article 11 ci-après.

**Article 10.-** Pour le promoteur signataire de la présente convention, l'avantage consiste à faire bénéficier les acquéreurs du versement du montant de la T.V.A., dans les conditions prévues au préambule susvisé.

**Article 11.-** Le promoteur procédera à la tenue d'une comptabilité séparée pour le programme et, le cas échéant, pour chaque projet du programme global objet de la présente convention. Il joindra à sa déclaration du résultat fiscal et du chiffre d'affaires visée, selon le cas, aux articles 20 et 82 ou 85 et 150 du Code Général des Impôts, toutes les pièces et tous les documents et informations prévus par la loi et, notamment :

- un exemplaire de la convention et du cahier des charges en ce qui concerne la première année ;
- un état du nombre de logements réalisés dans le cadre de chaque projet, ainsi que le chiffre d'affaires y afférent ;
- un état faisant ressortir en ce qui concerne les déclarations de la taxe sur la valeur ajoutée, le chiffre d'affaires réalisé au titre des cessions de logements précités, la taxe correspondante et les taxes déductibles afférentes aux dépenses engagées au titre de la construction desdits logements.

**Article 12.-** Le promoteur s'engage à afficher dans les bureaux de vente et sur les sites supports des programmes de construction les prix de cession maximaux de chaque type des logements sociaux objets de la

convention et l'information indiquant que le programme bénéficie d'une aide de la part de l'Etat.

**Article 13.-** A défaut de réalisation, dans les conditions définies, par les articles 92-I- 28° et 93- I du Code Général des Impôts, de toute ou partie des programmes de construction de logements sociaux, prévus dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat, une sanction égale à 15% du montant de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur le chiffres d'affaires réalisés à titre de la cession desdits logements sociaux est émise par voie d'état de produit à l'encontre des promoteurs immobiliers, sans avoir recours à la procédure de rectification des bases d'imposition.

Par dérogation aux dispositions relatives au délai de prescription propre à chaque impôt, droit et taxe, l'administration peut émettre la sanction de 15% dont le promoteur contrevenant est redevable au cours des quatre (4) années suivant celle prévue pour la réalisation du programme de construction de logements sociaux objet de la présente convention.

De même, une amende de 15% du montant de la taxe sur la valeur ajoutée est appliquée aux bénéficiaires qui n'ont pas respecté les conditions prévues à l'article 93- I précité, assortie des sanctions pour paiement tardif prévues à l'article 208 du CGI et ce, à compter du mois suivant celui de l'encaissement du montant de la taxe sur la valeur ajoutée relatif à l'acquisition du logement social.

Par dérogation aux dispositions relatives au délai de prescription, le montant du principal de la taxe sur la valeur ajoutée ainsi que l'amende et les sanctions précitées sont immédiatement exigibles, même si le délai de prescription a expiré.

**Article 14.-** Dans le cas où le programme porte sur la construction à la fois de logements sociaux et de locaux d'une autre nature, les avantages prévus par la présente convention ne sont acquis que pour la partie réservée aux logements sociaux.

**Article 15.-** La présente convention ne dispense par le promoteur immobilier du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et de l'obtention des autorisations exigibles y afférentes.

**Article 16.-** Les avantages prévus par les dispositions fiscales précitées sont accordés à compter de la date de signature de la présente convention par toutes les parties contractantes.

**Article 17.-** Les contestations nées de l'exécution de la présente convention seront de la compétence des tribunaux des Provinces ou Préfectures, lieux de réalisation des projets constituant le programme objet de la convention.

Fait à Rabat, le **2 JUIL 2010**

**Le Ministre de l'Economie et des  
Finances**

Le Ministre de l'Economie et des Finances

Signé : **Salaheddine MEZOUAR**

**Le Ministre de l'Habitat, de  
l'Urbanisme et de l'Aménagement  
de l'Espace**

Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement de l'Espace

**Ahmed Taoufiq HEJIRA**

**Le Directeur Général Délégué**

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."  
Le Directeur Général Délégué

**Abdelmalek LATIFI**



وزارة الإسكان والعمارة  
والتهيئة الحضرية

Secrétaire Général  
Direction de la Promotion  
Immobilière

DISPOSITIF DE RELANCE DE L'HABITAT SOCIAL  
Dossier de convention relative aux avantages accordés  
aux promoteurs immobiliers pour la réalisation  
des logements sociaux

FICHE PROJET(S)

-- pour 100 logements au minimum --

Promoteur immobilier : La société Al Omrane Agadir

Dénomination du projet	Localisation du projet	Foncier propre ou en partenariat (1)	Superficie du foncier (m <sup>2</sup> )	Affectation du foncier (2)	Nombre d'unités de logements	Date prévisionnelle du lancement	Date prévisionnelle d'achèvement	Architecte chargé du projet	Estimation du coût global du projet MDhs	Nature de financement	
										Autofinancement (%)	Financement bancaire (%)
RYAD ANZA	AGADIR	Propre	31 620	Ilot R+4	1 433	25/12/2008	30/12/2010	KHALOQ- ZAAZAI	278.98	100	
ADRAR FC	AGADIR	Propre	34 200	Ilot R+3	956	31/12/2008	30/12/2010	Tozi - Slimani Khairim	181.42	100	
Total			65 820		2 389				460.40		

- (1) Foncier propre au promoteur immobilier ou en partenariat (à indiquer le partenaire : GAO, Commune .....)  
(2) Affectation du foncier par les documents d'urbanisme.