

***SOCIETE AL OMRANE CASABLANCA S.A  
AGENCE CASA EST***

***MANUEL DE COMMERCIALISATION  
OPERATION***

***ARRAYANE***

***A SIDI MOUMEN  
CODE : 140355.01***

**AVRIL 2017**

## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

**DE NOMINATION DU PROGRAMME**

**ARRAYANE**

**TYPE DE PROGRAMMES**

PROGRAMME INTEGRE

PROPRE

SAC

EN PARTENARIAT

**LOCALISATION**

REGION ECONOMIQUE

WILAYA DU GRAND CASABLANCA

PREFECTURE OU PROVINCE

SIDI BERNOUSSI

COMMUNE

SIDI MOUMEN

VILLE

CASABLANCA

6 d

**DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME**

|                                   | TRANCHE 1    | TRANCHE 2 | TRANCHE 3 | TRANCHE 4 |
|-----------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX     | 26/08/2013   |           |           |           |
| DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX     |              |           |           |           |
| DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION | Fin Mai 2017 |           |           |           |
| DATE DE LIVRAISON                 | Fin 2017     |           |           |           |
| DATE DE REMISE DES CONTRATS       | Mars 2018    |           |           |           |

**LE COUT DU PROGRAMME**

|                        | COUT DU M <sup>2</sup> | COUT TOTAL | DATE       |
|------------------------|------------------------|------------|------------|
| COUT INITIAL           | 1692,66                | 86.865.500 | 26/08/2013 |
| PREMIERE ACTUALISATION |                        |            |            |
| SECONDE ACTUALISATION  |                        |            |            |

*Handwritten signature and initials*

**OBJECTIFS DU PROGRAMME****LES OBJECTIFS SOCIAUX**

Mettre sur le marché immobilier de la zone des lots d'habitat promotionnel dont la valorisation permettrait la mise à niveau du site abritant également les ménages bidonvillois, qui valorisent eux même les lots qui leur sont attribués.

- Doter la zone de lots d'équipements de proximité, ainsi que de lots socio administratifs répondant aux besoins de cette population.
- La densification et la diversification de l'offre en matière de logement au niveau de l'arrondissement de Sidi Moumen.

**LES OBJECTIFS COMMERCIAUX**

- la contribution au chiffre d'affaires de la Société Al Omrane Casablanca
- Réalisation des objectifs du contrat programme 2016-2017.



**LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION**

**OUI**

**NON**

**L'ETUDE DE FAISABILITE**

X

**L'ETUDE DE MARCHÉ**

X

**SITUATION DU TERRAIN**

PROPRIETE DE L'OPH

X

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

X

**LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

X

**LE PLAN TO VARIETUR**

X

**LE MONTAGE FINANCIER**

X

**LE CATALOGUE DES PRIX**

X

**LE PLAN D'ACTION'S MARKETING OPERATIONNEL**

X

INTERNE

X

PAR UN CABINET EXTERNE



*Handwritten marks: a blue checkmark and the number 8.*

**APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL  
D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE**



**LE PLAN DE COMMUNICATION**

**LA PRESSE**

**QUOTIDIENS**

| NOM DU QUOTIDIEN | DATE DE PARUTION |
|------------------|------------------|
|------------------|------------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| LE MATIN               | AVRIL 2017 |
| SABAH                  | AVRIL 2017 |
| AL MASSAE              | AVRIL 2017 |
| AL AHDATH AL MAGHRIBIA | AVRIL 2017 |

**L'AFFICHAGE**

| TYPED'AFFICHE | LE LIEU | LA PERIODE |
|---------------|---------|------------|
|---------------|---------|------------|

|                      |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|
| <b>FLYERS</b>        |  |  |  |
| <b>BROCHURES</b>     |  |  |  |
| <b>DEPLIANTS</b>     |  |  |  |
| <b>PLAQUETTES</b>    |  |  |  |
| <b>AVIS DE VENTE</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siège de la Société Al Omrane Casablanca.</li> <li>- Agence Casa Est.</li> <li>- Site Web produits Groupe Al Omrane.</li> </ul> |  |  |

*A  
d  
8*



| TYPE DE PRODUIT                      | NBRE DE PRODUIT | SURFACE TOTALE APPROXIMATIVE (M <sup>2</sup> ) | FOURCHETTE DE SURFACE (M <sup>2</sup> ) | FOURCHETTE DE PRIX (DH/M <sup>2</sup> ) | FOURCHETTE DE PRIX PAR LOT (DH) | RECETTES PREVISIONNELLES (DHS) |
|--------------------------------------|-----------------|--|---|---|---------------------------------|--------------------------------|
| LOTS RECASEMENT R+3                  | 394             | 33094  | 82 à 85                                 | FORFAIT                                 | 70 000                          | 27 580 000                     |
| LOTS PROMTIONNELS HC+4               | 17              | 4760   | 280                                     | 8025 à 8475                             | 2 247 000 à 2 373 000           | 38 598 280                     |
| LOTS PROMTIONNELS HC+5               | 15              | 4500   | 300                                     | 9000 à 9600                             | 2 700 000 à 2 880 000           | 40 680 000                     |
| EQUIPEMENTS D'ACTIVITES COMMERCIALES | 2               | 980  | 480 à 500                               | 8000                                    | 3 840 000 à 4 000 000           | 7 840 000                      |
| EQUIPEMENTS SOCIO-ADMINISTRATIFS     | 2               | 7980   | 1030 à 6955                             | 50                                      | 51500 à 347750                  | 399 250                        |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>430</b>      | <b>51314</b>                                   |   |   |                                 | <b>115 097 530</b>             |
| SUBVENTION DE L'ETAT                 |                 |  |   |   |                                 | 21 000 000                     |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                 |                 |  |   |   |                                 | <b>136 097 530</b>             |


**UNITES D'HABITAT SOCIAL**

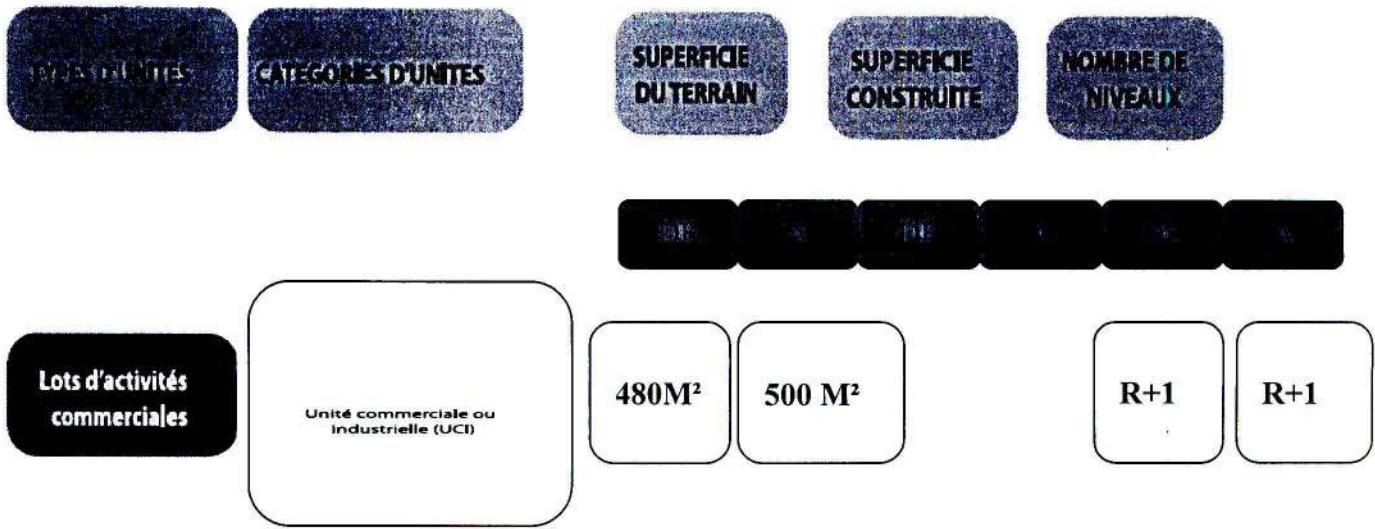
| TYPES D'UNITES  | CATEGORIES D'UNITES          | SUPERFICIE DU TERRAIN | SUPERFICIE CONSTRUITE | NOMBRE DE NIVEAUX |     |
|-----------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----|
| Lot social      | Unité d'habitat social (UHS) | 82                    | 85                    | R+3               | R+3 |
| Logement social |                              |                       |                       |                   |     |

**UNITES D'EQUIPEMENTS SOCIO ADMINISTRATIFS**

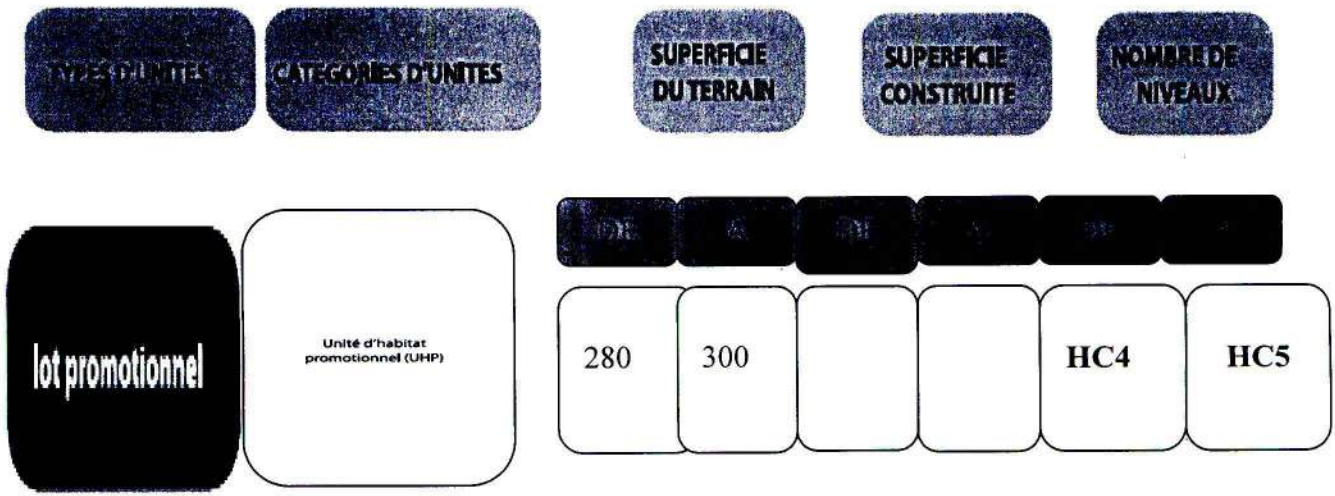
| TYPES D'UNITES                          | CATEGORIES D'UNITES                            | SUPERFICIE DU TERRAIN | SUPERFICIE CONSTRUITE | NOMBRE DE NIVEAUX |     |
|---|--|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----|
| Lots d'équipements socio administratifs | Unité d'équipements socio administratifs (UES) | 1030M <sup>2</sup>    | 6955M <sup>2</sup>    | R+1               | R+1 |



## LES UNITES D'ACTIVITES COMMERCIALES



## LES UNITES D'UNE LOTISSEMENT PROMOTIONNEL



F  
X  
S

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### I – LOTS D'HABITAT RECASEMENT

Dans le cadre du programme national de villes sans bidonvilles l'**opération ARRAYANE** aura pour objectif le recasement des bidonvilles situés sur le territoire de l'arrondissement de Sidi Moumen notamment bidonville **Thoma**.

|                        |                      |                      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
|                        | <b>DE</b>            | <b>A</b>             |
| FOURCHETTE DES REVENUS | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>OUI</b>           | <b>NON</b>           |
| AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH                                 | <input type="text"/> | X                    |
| ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE | <input type="text"/> | X                    |
| RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME                                | X                    | <input type="text"/> |

### AUTRES CONDITIONS

INSCRIT DANS LA LISTE DE RECENSEMNT

|   |                      |
|---|----------------------|
| X | <input type="text"/> |
|---|----------------------|

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Pour les produits de recasement : l'attribution se fera par une commission sur la base des listes de recensement arrêtées par les autorités locales.

*Handwritten marks:* a stylized signature, a checkmark, and the number 8.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

**2 ans à compter de  
la date de  
livraison.**

PENALITES PREVUES

-----

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

- Interdiction d'aliénation durant la période de valorisation.  
- Interdiction d'aliénation durant une période de 3 années à compter de la date du permis d'habiter.

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-----

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDEMNITE

-----

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-----

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT

-----

-----

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

-----

-----

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDEMNITE

-----

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-----

**PENALITES DE RETARD A APLLIQUER EN CAS DE NON  
RELEVEMENT D'UNE ECHEANCE**

8

**LISTING DES LOTS DE RECASEMENTS :**

| N° D'ORDRE | N° DE LOT | TYPE DE LOT | SURFACE APPROXIMATIVE M <sup>2</sup> | PRIX DE VENTE GLOBAL ET FORFAITAIRE DHS |
|------------|-----------|-------------|--------------------------------------|---|
| 1          | 1         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 2          | 2         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 3          | 3         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 4          | 4         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 5          | 5         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 6          | 6         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 7          | 7         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 8          | 8         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 9          | 9         | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 10         | 10        | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 11         | 11        | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 12         | 12        | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 13         | 13        | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 14         | 14        | R+3         | 85                                   | 70 000                                  |
| 15         | 15        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 16         | 16        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 17         | 17        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 18         | 18        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 19         | 19        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 20         | 20        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 21         | 21        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 22         | 22        | R+3         | 82                                   | 70 000                                  |
| 23         | 23        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 24         | 24        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 25         | 25        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 26         | 26        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 27         | 27        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 28         | 28        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 29         | 29        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 30         | 30        | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |

Handwritten marks: a circled 'S', a checkmark, and a signature.

|    |    |     |    |        |
|----|----|-----|----|--------|
| 31 | 31 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 32 | 32 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 33 | 33 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 34 | 34 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 35 | 35 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 36 | 36 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 37 | 37 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 38 | 38 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 39 | 39 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 40 | 40 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 41 | 41 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 42 | 42 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 43 | 43 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 44 | 44 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 45 | 45 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 46 | 46 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 47 | 47 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 48 | 48 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 49 | 49 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 50 | 50 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 51 | 51 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 52 | 52 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 53 | 53 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 54 | 54 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 55 | 55 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 56 | 56 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 57 | 57 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 58 | 58 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 59 | 59 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 60 | 60 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 61 | 61 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 62 | 62 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 63 | 63 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 64 | 64 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 65 | 65 | R+3 | 84 | 70 000 |

 8  
 8

|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 66  | 66  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 67  | 67  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 68  | 68  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 69  | 69  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 70  | 70  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 71  | 71  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 72  | 72  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 73  | 73  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 74  | 74  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 75  | 75  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 76  | 76  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 77  | 77  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 78  | 78  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 79  | 79  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 80  | 80  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 81  | 81  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 82  | 82  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 83  | 83  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 84  | 84  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 85  | 85  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 86  | 86  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 87  | 87  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 88  | 88  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 89  | 89  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 90  | 90  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 91  | 91  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 92  | 92  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 93  | 93  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 94  | 94  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 95  | 95  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 96  | 96  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 97  | 97  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 98  | 98  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 99  | 99  | R+3 | 84 | 70 000 |
| 100 | 100 | R+3 | 84 | 70 000 |

|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 101 | 101 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 102 | 102 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 103 | 103 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 104 | 104 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 105 | 105 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 106 | 106 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 107 | 107 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 108 | 108 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 109 | 109 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 110 | 110 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 111 | 111 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 112 | 112 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 113 | 113 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 114 | 114 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 115 | 115 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 116 | 116 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 117 | 117 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 118 | 118 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 119 | 119 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 120 | 120 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 121 | 121 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 122 | 122 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 123 | 123 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 124 | 124 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 125 | 125 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 126 | 126 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 127 | 127 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 128 | 128 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 129 | 129 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 130 | 130 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 131 | 131 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 132 | 132 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 133 | 133 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 134 | 134 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 135 | 135 | R+3 | 84 | 70 000 |

4  
d  
8

|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 136 | 136 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 137 | 137 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 138 | 138 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 139 | 139 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 140 | 140 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 141 | 141 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 142 | 142 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 143 | 143 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 144 | 144 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 145 | 145 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 146 | 146 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 147 | 147 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 148 | 148 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 149 | 149 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 150 | 150 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 151 | 151 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 152 | 152 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 153 | 153 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 154 | 154 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 155 | 155 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 156 | 156 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 157 | 157 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 158 | 158 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 159 | 159 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 160 | 160 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 161 | 161 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 162 | 162 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 163 | 163 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 164 | 164 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 165 | 165 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 166 | 166 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 167 | 167 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 168 | 168 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 169 | 169 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 170 | 170 | R+3 | 84 | 70 000 |



|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 171 | 171 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 172 | 172 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 173 | 173 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 174 | 174 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 175 | 175 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 176 | 176 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 177 | 177 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 178 | 178 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 179 | 179 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 180 | 180 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 181 | 181 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 182 | 182 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 183 | 183 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 184 | 184 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 185 | 185 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 186 | 186 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 187 | 187 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 188 | 188 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 189 | 189 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 190 | 291 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 191 | 292 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 192 | 293 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 193 | 294 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 194 | 295 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 195 | 296 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 196 | 297 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 197 | 298 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 198 | 299 | R+3 | 84 | 70 000 |

|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 199 | 300 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 200 | 301 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 201 | 302 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 202 | 303 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 203 | 304 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 204 | 305 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 205 | 306 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 206 | 307 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 207 | 308 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 208 | 309 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 209 | 310 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 210 | 311 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 211 | 312 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 212 | 313 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 213 | 314 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 214 | 315 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 215 | 316 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 216 | 317 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 217 | 318 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 218 | 319 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 219 | 320 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 220 | 321 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 221 | 322 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 222 | 323 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 223 | 324 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 224 | 325 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 225 | 326 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 226 | 327 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 227 | 328 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 228 | 329 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 229 | 330 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 230 | 331 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 231 | 332 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 232 | 333 | R+3 | 84 | 70 000 |

\$  
X  
8

|              |     |     |               |                   |
|--------------|-----|-----|---------------|-------------------|
| 233          | 334 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 234          | 335 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 235          | 336 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 236          | 337 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 237          | 338 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 238          | 339 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 239          | 340 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 240          | 341 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 241          | 342 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 242          | 343 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 243          | 344 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 244          | 345 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 245          | 346 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 246          | 347 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 247          | 348 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 248          | 349 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 249          | 350 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 250          | 351 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 251          | 352 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 252          | 353 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 253          | 354 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 254          | 355 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 255          | 356 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 256          | 357 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 257          | 358 | R+3 | 84            | 70 000            |
| 258          | 359 | R+3 | 84            | 70 000            |
| <b>TOTAL</b> |     |     | <b>21 670</b> | <b>18 060 000</b> |

**LISTING DES LOTS QUI NE SERONT COMMERCIALISES QU'APRES LEUR LIBERATION :**

| N° D'ORDRE | N° DE LOT | TYPE DE LOT | SURFACE APPROXIMATIVE M <sup>2</sup> | PRIX DE VENTE GLOBAL ET FORFAITAIRE DHS |
|------------|-----------|-------------|--------------------------------------|---|
| 1          | 190       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 2          | 191       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 3          | 192       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 4          | 193       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 5          | 194       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 6          | 195       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 7          | 196       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 8          | 197       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 9          | 198       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 10         | 199       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 11         | 200       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 12         | 201       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 13         | 202       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 14         | 203       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 15         | 204       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 16         | 205       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 17         | 206       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 18         | 207       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 19         | 208       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 20         | 209       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 21         | 210       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 22         | 211       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 23         | 212       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 24         | 213       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |
| 25         | 214       | R+3         | 84                                   | 70 000                                  |

*Handwritten signature and initials*

|    |     |     |    |        |
|----|-----|-----|----|--------|
| 26 | 215 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 27 | 216 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 28 | 217 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 29 | 218 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 30 | 219 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 31 | 220 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 32 | 221 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 33 | 222 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 34 | 223 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 35 | 224 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 36 | 225 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 37 | 226 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 38 | 227 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 39 | 228 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 40 | 229 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 41 | 230 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 42 | 231 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 43 | 232 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 44 | 233 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 45 | 234 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 46 | 235 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 47 | 236 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 48 | 237 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 49 | 238 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 50 | 239 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 51 | 240 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 52 | 241 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 53 | 242 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 54 | 243 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 55 | 244 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 56 | 245 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 57 | 246 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 58 | 247 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 59 | 248 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 60 | 249 | R+3 | 84 | 70 000 |

*Handwritten signature and initials*

|    |     |     |    |        |
|----|-----|-----|----|--------|
| 61 | 250 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 62 | 251 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 63 | 252 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 64 | 253 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 65 | 254 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 66 | 255 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 67 | 256 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 68 | 257 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 69 | 258 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 70 | 259 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 71 | 260 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 72 | 261 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 73 | 262 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 74 | 263 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 75 | 264 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 76 | 265 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 77 | 266 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 78 | 267 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 79 | 268 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 80 | 269 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 81 | 270 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 82 | 271 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 83 | 272 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 84 | 273 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 85 | 274 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 86 | 275 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 87 | 276 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 88 | 277 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 89 | 278 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 90 | 279 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 91 | 280 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 92 | 281 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 93 | 282 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 94 | 283 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 95 | 284 | R+3 | 84 | 70 000 |

4  
x  
8

|     |     |     |    |        |
|-----|-----|-----|----|--------|
| 96  | 285 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 97  | 286 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 98  | 287 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 99  | 288 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 100 | 289 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 101 | 290 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 102 | 360 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 103 | 361 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 104 | 362 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 105 | 363 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 106 | 364 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 107 | 365 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 108 | 366 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 109 | 367 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 110 | 368 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 111 | 369 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 112 | 370 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 113 | 371 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 114 | 372 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 115 | 373 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 116 | 374 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 117 | 375 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 118 | 376 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 119 | 377 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 120 | 378 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 121 | 379 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 122 | 380 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 123 | 381 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 124 | 382 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 125 | 383 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 126 | 384 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 127 | 385 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 128 | 386 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 129 | 387 | R+3 | 84 | 70 000 |
| 130 | 388 | R+3 | 84 | 70 000 |


|              |     |     |               |                  |
|--------------|-----|-----|---------------|------------------|
| 131          | 389 | R+3 | 84            | 70 000           |
| 132          | 390 | R+3 | 84            | 70 000           |
| 133          | 391 | R+3 | 84            | 70 000           |
| 134          | 392 | R+3 | 84            | 70 000           |
| 135          | 393 | R+3 | 84            | 70 000           |
| 136          | 394 | R+3 | 84            | 70 000           |
| <b>TOTAL</b> |     |     | <b>11 424</b> | <b>9 520 000</b> |

4  
d 8



**II - Equipements D'Activités Commerciales**

**LES MODALITES D'ATTRIBUTION**

Après publication de l'avis de vente dans les journaux et sur le site WEB produit du groupe Al Omrane, la vente se fera sur offres de prix, par une commission en présence d'un notaire.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

Conformément au Règlement de Consultation.

PENALITES PREVUES

Conformément au Règlement de Consultation.

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

Conformément au Règlement de Consultation.

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-----

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDEMNITE

-----

**OU**

**10%**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT



REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION



*(Handwritten marks)*

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

**PENALITES DE RETARD A APLLIQUER EN CAS DE NON  
REGLEMENT D'UNE ECHEANCE**

**LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES A COMMERCIALISER**

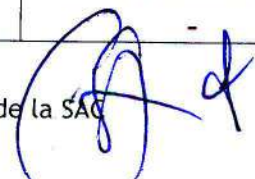
| N° ORDRE     | N° DE LOT | TYPE DE PRODUIT | SURFACE APPROXIMATIVE (M²) | PRIX DE VENTE DE BASE (DH/M²) | PRIX DE VENTE DE BASE (DHS) |
|--------------|-----------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1            | 430       | FOUR HAMMAM I   | 500                        | 8 000                         | 4 000 000                   |
| <b>TOTAL</b> |           |                 | <b>500</b>                 |                               | <b>4 000 000</b>            |

**LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES QUI NE SERONT COMMERCIALISE  
QU'APRES LEUR LIBERATION**

| N° ORDRE     | N° DE LOT | TYPE DE PRODUIT | SURFACE APPROXIMATIVE (M²) | PRIX DE VENTE DE BASE (DH/M²) | PRIX DE VENTE DE BASE (DHS) |
|--------------|-----------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1            | 429       | FOUR HAMMAM     | 480                        | 8 000                         | 3 840 000                   |
| <b>TOTAL</b> |           |                 | <b>480</b>                 | <b>-</b>                      | <b>3 840 000</b>            |

**LOTS DES EQUIPEMENTS SOCIO-ADMINISTRATIFS :**

| N° ORDRE     | TYPE DE PRODUIT           | SURFACE APPROXIMATIVE (M²) | PRIX DE VENTE DE BASE (DH/M²) | RECETTE PREVISIONNELLE | DESTINATION                                 |
|--------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|---|
| 1            | Centre de santé           | 1030                       | 50                            | 51 500                 | <b>Cédés aux administrations concernées</b> |
| 2            | Equipement d'enseignement | 6955                       | 50                            | 347 750                |   |
| <b>TOTAL</b> |                           | <b>7980</b>                | <b>-</b>                      | <b>399 250</b>         |   |



### III - LOTS PROMOTIONNELS HC4 ET HC5

#### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après publication de l'avis de vente dans les journaux et sur le site WEB produit du groupe Al Omrane, la vente se fera sur offres de prix, par une commission en présence d'un notaire.

#### LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

#### LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDEMNITE

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

#### LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

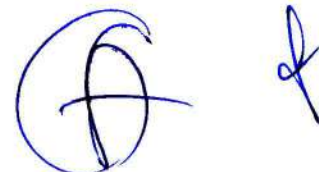
5%

*Handwritten marks: a blue 'F' and a blue '8'.*

**PENALITES DE RETARD A APLLIQUER EN CAS DE NON  
REGLEMENT D'UNE ECHEANCE**

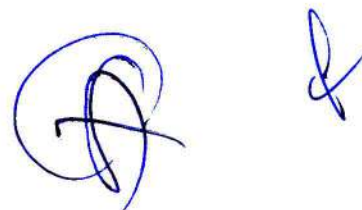
**LOTS PROMOTIONNELS QUI NE SERONT COMMERCIALISE QU'APRES LEUR  
LIBERATION** *ok toute libération*

| N° D'ORDRE   | N° DE LOT | TYPE DE LOT | SURFACE APPROXIMATIVE M <sup>2</sup> | PRIX AU M <sup>2</sup> | PRIX DE VENTE PREVISIONNEL EN DHS |
|--------------|-----------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 1            | 395       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 2            | 396       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 3            | 410       | R+4         | 280                                  | 8 475                  | 2 373 000                         |
| 4            | 411       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 5            | 412       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 6            | 413       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 7            | 414       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 8            | 415       | R+4         | 280                                  | 8 288                  | 2 320 640                         |
| 9            | 416       | R+4         | 280                                  | 8 475                  | 2 373 000                         |
| 10           | 420       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 11           | 421       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 12           | 422       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 13           | 423       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 14           | 424       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 15           | 425       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 16           | 426       | R+4         | 280                                  | 8 288                  | 2 320 640                         |
| <b>Total</b> |           |             | <b>4520</b>                          | -                      | <b>37 257 280</b>                 |



**LOTS PROMOTIONNELS A COMMERCIALISER**

| N° D'ORDRE   | N° DE LOT | TYPE DE LOT | SURFACE APPROXIMATIVE M <sup>2</sup> | PRIX AU M <sup>2</sup> | PRIX DE VENTE PREVISIONNEL EN DHS |
|--------------|-----------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 1            | 397       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 2            | 398       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 3            | 399       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 4            | 400       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 5            | 401       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 6            | 402       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 7            | 403       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 8            | 404       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 9            | 405       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 10           | 406       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 11           | 407       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 12           | 408       | R+5         | 300                                  | 9 000                  | 2 700 000                         |
| 13           | 409       | R+5         | 300                                  | 9 600                  | 2 880 000                         |
| 14           | 417       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 15           | 418       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| 16           | 419       | R+4         | 280                                  | 8 025                  | 2 247 000                         |
| <b>Total</b> |           |             | <b>4740</b>                          | <b>-</b>               | <b>42 021 000</b>                 |



**LE MODE DE RECOUVREMENT**

1<sup>ère</sup> avance

2<sup>ème</sup> avance

3<sup>ème</sup> avance

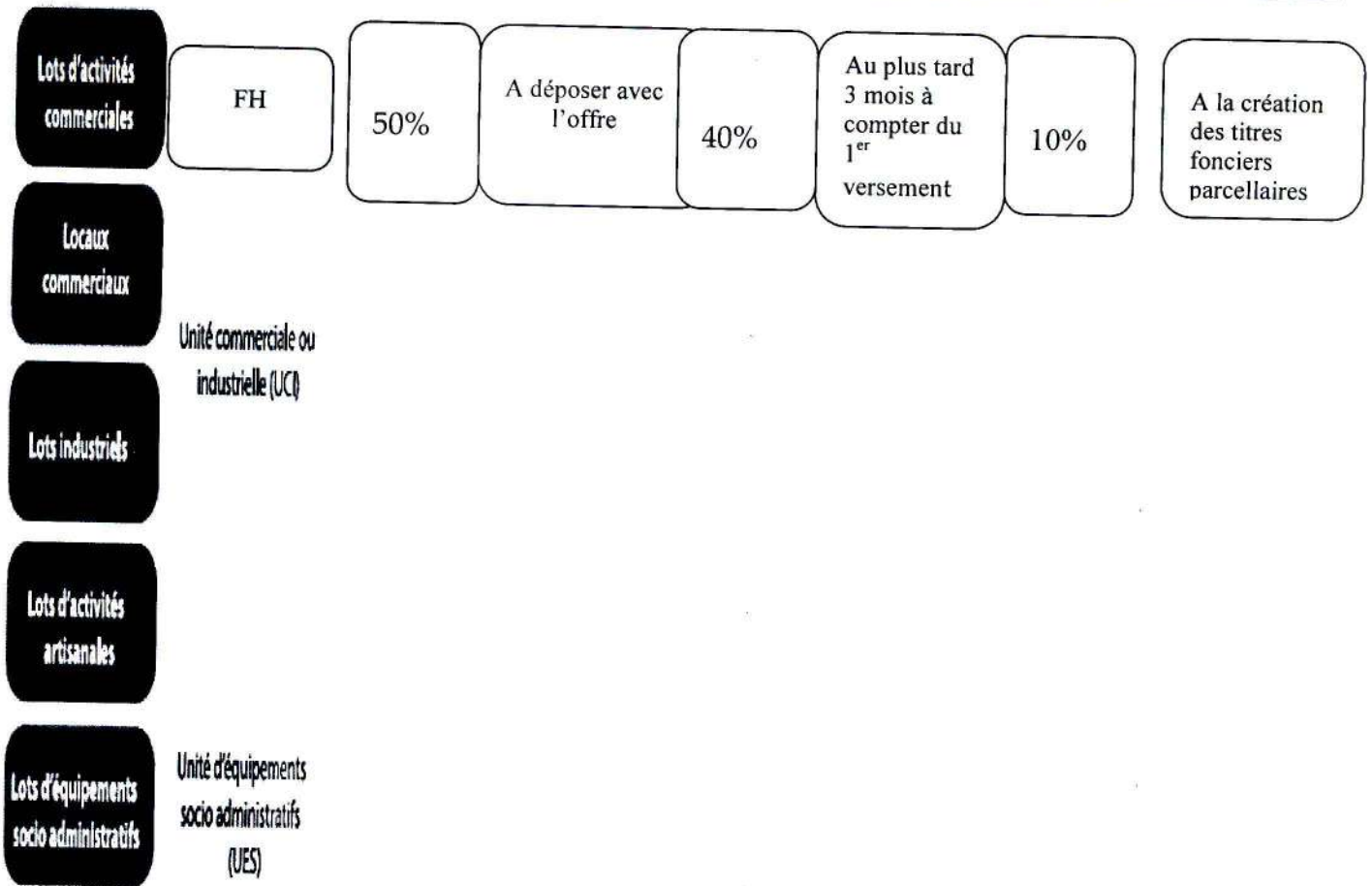
4<sup>ème</sup> avance

| TYPES D'UNITES | CATEGORIES D'UNITES | TAUX | DATE | TAUX | DATE | TAUX | DATE |
|----------------|---------------------|------|------|------|------|------|------|
|----------------|---------------------|------|------|------|------|------|------|

|            |                              |                 |  |  |  |  |  |
|------------|------------------------------|-----------------|--|--|--|--|--|
| Lot social | Unité d'habitat social (UHS) | 100%            | Dès l'attribution du produit par la commission locale. |  |  |  |  |
|            |                              | Logement social |  |  |  |  |  |

|                  |                                    |   |                        |     |  |     |                                   |
|------------------|------------------------------------|---|------------------------|-----|--|-----|-----------------------------------|
| lot promotionnel | Unité d'habitat promotionnel (UHP) | 50%                                       | A déposer avec l'offre | 30% | Au plus tard 3 mois à compter du 1 <sup>er</sup> versement | 20% | A la création des titres fonciers |
|                  |                                    | Lots promotionnels (lots ou lots groupés) |                        |     |  |     |                                   |
|                  |                                    | Logements promotionnels                   |                        |     |  |     |                                   |
|                  |                                    | Villas économiques                        |                        |     |  |     |                                   |

*(Handwritten marks)*



F

d

S

LE NIVEAU DE LA CHAÎNE DE PRISE DE DÉCISION DE  
DÉLEGATION

NOM ET PRÉNOMS DU DÉCIDEUR

DELEGUE MOS

Mr Said SAMOUD

CADRE COMMERCIAL

Mme Siham AITYOUS

LA RESPONSABLE  
DE LA FORCE DE VENTE

Mme Fatima MOUTAOUAHID  
Fatima MOUTAOUAHID  
Directrice Commercial  
Agence Casa Est

CHEF DE PROJET

Mr Hassan KANICE

DIRECTEUR DE L'AGENCE

Mr Jamal LOKHNATI  
Société Al Omrane Casablanca  
Jamal LOKHNATI  
Directeur de l'Agence Casa Est

DEPARTEMENT  
RESEAU COMMERCIAL ET MOS

Mme Bouchra HMIDANI  
Bouchra HMIDANI

CHEF DEPARTEMENT  
DES OPERATIONS FONCIERES

Mr Alaoui HAFIDI  
Société AL OMRANE CASABLANCA  
HAFIDI ALA OUI Hassan  
Responsable Département

DIVISION  
DES ETUDES MARKETING

Mr Mohamed BOUKHALAL  
Mohamed BOUKHALAL  
Adjoint au Directeur  
Chef de la Division  
Etudes Marketing

DIRECTION CENTRALE  
CONCEPTION ET DEVELOPEMENT

Mme Saadia HILALI  
Essadia HILALI  
Directrice Central  
Conception et Développement

DIRECTION  
CENTRALE REALISATION

Mr Abdelilah MFILOUDI  
Abdelilah MFILOUDI  
Directeur  
Central Realisation

LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

Mr Mohamed BOUKHALAL  
Mohamed BOUKHALAL  
Directeur Général Adjoint

LE DIRECTEUR GENERAL

Mr BERADY YOUNESS  
Société Al Omrane Casablanca  
Youness BERADY  
Directeur Général

10 3 AVR 2017



**ETUDE DE MARCHÉ - FIXATION DE PRIX DE VENTE**  
**ARRAYANE - SIDI MOUMEN-**  
**LISTING DES PRIX**

| N°<br>Ordre | TYPE LOT  | N° LOT | Superficie Aprox<br>(Au m2) | Prix de Vente proposé<br>par l'agence (dhs/m²) | V.C.T Prévisionnelle<br>proposé par l'agence (en<br>dhs) | Prix de Vente<br>Actualisé (dhs/m²) | V.C.T Prévisionnelle<br>Actualisée (en dhs) | Taux<br>d'Actualisation |
|-------------|---|--------|-----------------------------|--|--|-------------------------------------|---|-------------------------|
| 1           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 395    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 2           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 396    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 3           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 397    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 4           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 398    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 5           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 399    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 6           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 400    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 7           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 401    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 8           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 402    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 9           | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 403    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 10          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 404    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 11          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 405    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 12          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 406    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 13          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 407    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 700 000,00                                | 5%                      |
| 14          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 408    | 300                         | 8 560,00                                       | 2 568 000,00   | 9 000,00                            | 2 880 000,00                                | 7%                      |
| 15          | LOT R+5 RDC COMMERCIAL                          | 409    | 300                         | 9 000,00                                       | 2 700 000,00   | 9 600,00                            | 2 880 000,00                                | 5%                      |
|             | <b>SOUS TOTAL (lots R+5 RDC COMMERCIAL) :15</b> |        | <b>4 500</b>                |  | <b>38 652 000,00</b>                                     |                                     | <b>40 680 000,00</b>                        |                         |
| 16          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 410    | 280                         | 8 475,00                                       | 2 373 000,00   | 8 475,00                            | 2 373 000,00                                | 0%                      |
| 17          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 411    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 18          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 412    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 19          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 413    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 20          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 414    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 320 640,00   | 8 288,00                            | 2 320 640,00                                | 0%                      |
| 21          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 415    | 280                         | 8 475,00                                       | 2 373 000,00   | 8 475,00                            | 2 373 000,00                                | 0%                      |
| 22          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 416    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 23          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 417    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 24          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 418    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 25          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 419    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |
| 26          | LOT R+4 RDC COMMERCIAL                          | 420    | 280                         | 8 025,00                                       | 2 247 000,00   | 8 025,00                            | 2 247 000,00                                | 0%                      |

**ETUDE DE MARCHÉ - FIXATION DE PRIX DE VENTE**  
**ARRAYANE -SIDI MOUMEN-**  
**LISTING DES PRIX**

| N° Ordre  | TYPE LOT               | N° LOT | Superficie Aprox (Au m2) | Prix de Vente proposé par l'agence (dhs/m <sup>2</sup> ) | V.C.T Prévisionnelle proposé par l'agence (en dhs) | Prix de Vente Actualisé (dhs/m <sup>2</sup> ) | V.C.T Prévisionnelle Actualisée (en dhs) | Taux d'Actualisation |           |
|---|------------------------|--------|--------------------------|--|--|---|--|----------------------|-----------|
| 27  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 421    | 280                      | 8 025,00   | 2 247 000,00                                       | 8 025,00                                      | 2 247 000,00                             | 0%                   |           |
| 28  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 422    | 280                      | 8 025,00   | 2 247 000,00                                       | 8 025,00                                      | 2 247 000,00                             | 0%                   |           |
| 29  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 423    | 280                      | 8 025,00   | 2 247 000,00                                       | 8 025,00                                      | 2 247 000,00                             | 0%                   |           |
| 30  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 424    | 280                      | 8 025,00   | 2 247 000,00                                       | 8 025,00                                      | 2 247 000,00                             | 0%                   |           |
| 31  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 425    | 280                      | 8 025,00   | 2 247 000,00                                       | 8 025,00                                      | 2 247 000,00                             | 0%                   |           |
| 32  | LOT R+4 RDC COMMERCIAL | 426    | 280                      | 8 100,00   | 2 268 000,00                                       | 8 288,00                                      | 2 320 640,00                             | 2%                   |           |
| <b>SOUS TOTAL (lots R+4 RDC COMMERCIAL) : 17</b>    |                        |        |                          |  | <b>38 545 640,00</b>                               | <b>8 000,00</b>                               | <b>38 598 280,00</b>                     | <b>7%</b>            |           |
| 33  | FOUR&HAMMAM            | 429    | 480                      | 7 500,00   | 3 600 000,00                                       | 8 000,00                                      | 3 840 000,00                             | 7%                   |           |
| 34  | FOUR&HAMMAM            | 430    | 500                      | 7 500,00   | 3 750 000,00                                       | 8 000,00                                      | 4 000 000,00                             | 7%                   |           |
| <b>SOUS TOTAL (lots d'activité COMMERCIALE) : 2</b> |                        |        |                          |  | <b>7 350 000,00</b>                                |   | <b>7 840 000,00</b>                      | <b>7%</b>            |           |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                |                        |        |                          |  | <b>10 240</b>                                      | <b>84 547 640,00</b>                          |  | <b>87 118 280,00</b> | <b>3%</b> |

**Mr. Abdelazak SADOQ**

**Mr. Abdelilah MIL OUDI**

**Mme Bouchra HIMIDANI**

**Mme Essadia HILALY**

**ESSADIA HILALY**  
 Directeur Central  
 Concept et développement

**Mr. Mohamed BOUKHLAL**

**Directeur Général Adjoint**  
**MOHAMED BOUKHLAL**

**Mr. Jamall OUKHNATI**

**29.12.2016**  
**Mr. Adil JABOUNE**

**Société SAOUBANE/CASABLANCA**  
**CHRAÏB Saadia**  
 Agence de Développement

**SAOUBANE/CASABLANCA**  
 Agence de Développement

**M. Omrane CASABLANCA**  
**MOUTAWKIHID FAHMA**  
 Délégué Commercial  
 Agence Casa Est

**Mme Safaa EL MOURTAZAK**

**SAOUBANE**  
 Chef de Mission  
 Marketing