



Code F101/PS-CDP

Version B

Du 09/09/2014

Manuel de commercialisation

Programme: AL FARAH ILOT 3, 606461

Logements classe moyenne

AGENCE : Centre

<p>Visa : </p> <p>Date :</p> <p>Mehdi ZEROUAL  Chef de Division Etudes Marketing Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."</p>	<p>Visa : </p> <p>Date : Hichem EL FALEH Directeur Général / P.I. Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."</p>
---	--



**PV de Transfert entre
Marketing & Communication et
Directeur Agence & Responsable
Commercial**

**Code : FR08/PS-CDP
Version : E
Du : 13/12/2017**

Date : 04/10/2018.....

Projet :AL FARAH ILOT 3.....

Localisation : AGADIR

- ✓ Région : SOUSS MASSA DRAA
- ✓ Préfecture : AGADIR IDA OUTANANE
- ✓ Commune : AGADIR

AGENCE : CENTRE.....

Remettre une copie du Manuel de Commercialisation au Responsable Réseau Commercial

Entité destinatrice Document Transmis	Responsable Commercial		Observations
	Remis	Non remis	
Manuel de Commercialisation Opération AL Farah îlot 3	Oui		
Lister les annexes			
.....			
Autres documents :			

Actions faces au risque & Opportunités décidées :

Actions faces au risque & Opportunités	Responsable	N° (cf.JAP)

Visa Responsable Etudes

Marketing

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Mahdi ZEROUAL
Chef de Division Etudes
Marketing

Visa Responsable Commercial Agence

Adil NAAJ

1 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

1.1- Dénomination du Programme :

AL FARAH ILOT 3

1.2- Type de programme :

LOGEMENTS CLASSE MOYENNE

Propre :



En partenariat :



H .A.O

1.3- Localisation :

Région économique :

SOUSS MASSA DRAA

Préfecture ou province :

AGADIR IDA OUTANANE

Commune :

AGADIR

Ville :

AGADIR

2 - IDENTIFICATION DU PROGRAMME

Logements classe moyenne :

104

Locaux commerciaux :

21

Parkings :

100

Conciergerie :

1

2.1 - Type de produits et d'unités :

	Catégorie	Mode vente	Prix de vente	La cible
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Log éco et FVIT				
Lots promotionnels				
Log promotionnel				
Log classe moyenne	Logements classe moyenne	Vente conditionnée	7 200 dhs TTC/m2	Grand public
Villas économique				
Lots d'activité com				
Locaux comm	Commerces	Offre de prix	A partir de 14 000 dhs/m2	Grand public
Parkings	Parkings	Le box est vendu séparément et rattaché à un logement	62 500 dhs	Acquéreurs logements classe moyenne
Lots act artisanale				
Lots équip SA				
Equipement construit				

3 - OBJECTIFS DU PROGRAMME :

3.1- Les objectifs sociaux :

- Réduire le déficit en logements ;
- Permettre à une catégorie de citoyens de se loger et d'exercer une activité commerciale, en réalisant un investissement.

3.2- Les objectifs commerciaux :

- Objectifs commerciaux logements classe moyenne : **70 970 400 dhs**
 - Objectifs sur vente parkings : $100 * 62\ 500 =$ **6 250 000 dhs**
 - Objectifs sur vente commerces: Au moins $922 * 14\ 000 = 12\ 908\ 000$ (surface au sol)
 $+303 * 7\ 000 = 2\ 121\ 000$ dhs (mezzanine)= **15 029 000 dhs**
- Total : **Au moins 92 249 400 dhs.**

Ratio de rentabilité :

Recettes SRG prévisionnelles : Au moins 92 249 400 dhs.

-Charges prévisionnelles MTF : 69 919 383 dhs

Marge brute : **22 330 017 dhs**

Taux de marge= **32%**

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

4.13 Le plan d'action marketing :

Oui

4.14 L'étude de marché :

Oui

La presse :

<u>FRANCAIS</u>	<u>L'OPINION</u>	<u>04/11/2016</u>
<u>ARABE</u>	<u>AL AYAM</u>	<u>20-26/10/2016</u>
<u>FRANCAIS</u>	<u>LE MATIN</u>	<u>10/10/2016</u>
<u>ARABE</u>	<u>AKHBAR AL YAOUM</u>	<u>25/10/2016</u>

4.14.1 - Lieux d'affichage :

- Siège de la société Al Omrane Souss Massa
- Agence commerciale Centre
- Agence commerciale Piémonts
- Agence commerciale Inzegane
- Agence commerciale Régionale
- Wilaya de la région Souss Massa
- Direction régionale de l'habitat d'agadir
- Conseil communal d'agadir

Réserves et/ou Observations des Responsables et Managers commerciaux :

Le Directeur Général :

FAISABLE

Le Directeur d'agence :

FAISABLE

Les Managers commerciaux :

FAISABLE

La politique de prix :

- Cf registre de ventes

La politique de recouvrement (motivations)

Respect de l'échéancier de paiement défini par le compromis de vente.

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

Nom et prénom	Fonction	Point de vente
M. Adil NAAIM	Responsable commercial	Agence Centre

Le plan de communication

La radio :

La télévision :

Définition des caractéristiques des produits

Types d'unités	Superficie du terrain	Superficie construite	Nombre de niveaux	Destination
Logements classe moyenne	<u>3 132 m2</u>	<u>9 857 m2</u>	<u>5</u>	
Locaux commerciaux		<u>922 m2 SAS</u> <u>303 m2 mezzanines</u>		
Parkings		<u>1 500 m2</u>		

Les conditions de commercialisation:

Pour les logements classe moyenne, les bénéficiaires doivent payer la première avance et signer le compromis de vente. Le délai de paiement est fixé par l'échéancier prévu au niveau du compromis de vente. Les contrats de vente seront individuels et établis auprès d'un notaire à l'obtention des titres fonciers. Les acquéreurs ne pourront jouir de leur logement qu'après le paiement total du prix de vente. Le parking est vendu séparément et est affecté à un logement déterminé.

Les conditions d'éligibilité:

- Fourchette des revenus mensuels:

Revenu mensuel net d'impôts	Inférieur à 20 000 dhs (cf décision n°3799)
--	--

- | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| | Oui | Non |
| ■ N'avoir jamais bénéficié d'une unité sociale, économique, de standing moyen ou promotionnelle du même type réalisée par AL OMRANE : | <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 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Les modalités d'attribution :

- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Oui | Non |
| ■ La commission interne: | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Les conditions de valorisation :

Délai de valorisation	-
Pénalités prévues	-

Les conditions d'aliénation:

Délai de non aliénation	
Indemnité pour lever la condition d'aliénation	-

Les conditions de désistement:

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

Le coût du programme:

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

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
M. Adil NAAIM	Logements classe moyenne	104	<u>70 970 400 dhs</u>	<u>70 970 400 dhs</u>
	Commerces	21	Au moins <u>15 029 000 dhs</u>	Au moins <u>15 029 000 dhs</u>
	Parkings	100	<u>6 250 000 dhs</u>	<u>6 250 000 dhs</u>
<u>Total</u>		<u>225</u>	<u>Au moins 92 249 400 dhs.</u>	<u>Au moins 92 249 400 dhs.</u>

Les livraisons et contrats:

Nom et prénom du manager	Nature des produits	Nombre d'unités à livrer	Nombre de contrats à établir
M. ADIL NAAIM	Logements classe moyenne	104	104
	Commerces	21	21
	Parkings	100	100

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Décision n° : 6062/1

- Vu la demande en date du : **27/04/2015**

par laquelle le (les) pétitionnaires (s): **STÉ AL OMRANE**

portant le (s) n° CIN : /

demeurant à : **AGADIR**

sollicite l'autorisation : **Construction d'un groupement d'habitation en R+5 (logement classe moyenne)**

Lieu des travaux : **TF 5226/M I Lot 3 AL FARAH BENSERGAO AGADIR**

-Vu la décision de la commission d'instruction des projets, en date du : **10/03/2016**

-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 Hijja 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 Hijja 1422 (22 Février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S.2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.

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 gravats de son chantier au lieu prévu par la commune notamment à celui situé à

Article 8: La présente autorisation est périmée si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'est 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 :

15 SEPT 2016



Le Président



Signée le :

15 JUIL 2016

Salah EL MALOUKI

APPUREMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

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

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير المصني أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " هورن لاند-18 ""، ذي الرسم العقاري عدد M/5226 الكائن بمقاطعة بنسركاو عمالة أكادير ادواتان مساحته 44 هكتار 59 آر 75 سنتيار المتكون من تحتوي على تجزئة استخرجت منها عدة رسوم عقارية، هو في إسم:

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 .

ملاحظة:

- مع العلم ان المساحة المذكورة هي المساحة الاصلية للملك .

حرر بأكادير-ادواتان في: 2011/03/01 على الساعة 9 و 35 دقيقة و 42 ثانية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

وكالة العقارية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
مصلحة المحافظة العقارية بأكادير

وكالة العقارية للمحافظة العقارية

والمسح العقاري والخرائطية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

بن الزاكي صافية

سجل المداخل : 6157802

رقم : 3670

مدفوع : 75 درهم

بتاريخ : 2011/02/28

طالب الشهادة : العمران

ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE

Fiche d'Approbation de lancement du projet :

Code Projet « SAO » : 60646-1 /Type du projet : Logements pour Classe Moyenne

Code GAO/N*/PIDS / Année (2014)*

I-Identification

§ Localité : Région Sous Massa Draa

Préfecture /Province : Agadir IdaOutanane

§ Ville ou Commune :

Agadir

§ Maître d'Ouvrage :

Al Omrane Agadir

§ Superficie du terrain:

3132 m²

II-Type du projet:

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

III- Structure foncière du projet:

	Al Omrane	Domaines ETAT	Collectif	Privé	Autres	Total
Réf ; Foncières (TF, Recq ,NI)	X					
Superficie Totale (m ²)	3132					
Acquise (m ²)	3132					
En cours (m ²)						
Prix expertisé ou estimé (dhs /m ²)	1332,19					
Impenses ou autres (dhs)						

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

IV-Consistance Technique et Commerciale du Projet:

Type d'Unité	Nombre	Superficie moyenne/U	Superficie totale en m ²	Prix de cession moyen. Dh/m ²	Prix de cession total en MDH
Logement pour Classe Moyenne	148	86,00	12 728,00	7 200,00	91 641 600,00
Commerces	18	50,00	900,00	8 000,00	7 200 000,00
Sous Sol		12,50	1 850,00	5 000,00	9 250 000,00
					-
					-
Total	166		15 478,00		108 091 600,00

V-Montage Technico -Financier Sommaire:

Coût Global du projet	Total (en Mdhs)	Nature des Recettes	Montant (en Mdhs)
Foncier	4,29	Clients	108,09
Etudes	4,62	Contribution Etat (FSH -BGE)	
Travaux hors site		DGCL	
Travaux in site	62,76	Commune	
Frais Annexes	18,64	Emprunts	
Frais Financiers	4,51	Autres	
Total	94,83	Total	108,09
Solde prévisionnel du projet :			13,26

VII-Etude de Faisabilité Technique:

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

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

Distance par rapport à la zone d'équipement.....km

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

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

§ C- Occupation du terrain (en %):

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

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

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

§ D-Servitudes du Terrain :

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

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

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

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

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

§ F-Dispositions Urbanistiques

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

§ G-Conclusion de l'Etude:

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

V-Etude de Faisabilité Commerciale:

§ A-Vocation de la région (en %):

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

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

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

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

	Social	Economique	Moyen	Autres
Lot				
Logement Individuel				
Logement Collectif			7500	

5 G-Conclusion de l'Etude du Marché:

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

VI-Faisabilité Financière du projet (Cash Flow):

o Date début des travaux : 10/12/2015 Date fin des travaux : 31/12/2018

(En MDHS)	Total	A fin 2014	2015	2016	2017	2018 et plus
Dépenses	94,83	4,60	1,34	22,55	22,55	43,79
Recettes clients	108,09			9,80	9,80	88,49
Autres ressources (FSH-BGE)						
Solde	13,26	- 4,60	- 1,34	- 12,75	- 12,75	44,70
Solde Cumulé		- 4,60	- 5,94	- 18,69	- 31,44	13,26
Cash Flow		- 4,60	- 5,94	- 18,69	- 31,44	13,26

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

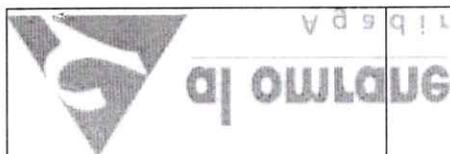
Le 24/09/2014

<p>Etablie par le : Responsable Division Montage & Optimisation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Khadija BAIRI Chef de Division Montage et Optimisation Le / ... /</p>		<p>Véifiée par le : Responsable Département Montage & Programmation Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Larbi DAËDOUR Directeur Charge du Département Montage et Programmation Le / ... /</p>	
<p>Directeur Conception & Développement Le / ... /</p>	<p>Directeur Réalisation & Directeur Agence Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Abdelhakim ABQUEL ABBES Directeur Agence Centre Le / ... /</p>	<p>Responsable Département Financier et Comptabilité Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Lahcen AMHAOUCH Directeur - Central Réalisation Brahim AHMADOU Directeur Financier Le / ... /</p>	<p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." YOUSSEF SEFIANI Directeur Général de la Société Directeur Général Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A." Le 24/09/2014</p>

Nb :

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

FICHE DE PROJET ACTUALISEE



FICHE PROJET

Edité le
04 Janvier 2017

Réf.

Date application

I. IDENTIFICATION

Nom de projet	606461-AL FARAH ILOT 03 (100488.01)
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	Mise en Chantier
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 (H
ZUN-VILLE NOUVELLE	COMMERCES	RÉHABILITATION
ZONE D'ÉQUIPEMENTS	VILLAS	
ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES	EQUIPEMENTS	
ZONE INDUSTRIELLE	BUREAUX	

III. CATEGORIE PROGRAMME

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

IV. NATURE JURIDIQUE DU FONCIER ET ETAT D'ACQUISITION

statut/aquisition				
Acquis				

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

V. CALENDRIER D'EXECUTION

	Autorisation lotir/construire	Mise en chantier	Achèvement des travaux	PH/Réception
Prévisionnelle	10.09.2015	31.03.2016	31.03.2019	
Effective		05.12.2016		

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 ²
CONSTR EQUIPEMENT CONCIERGERIE	1	44,0000	0,00	44,0000	0,00
CONSTR EQUIPEMENT GARAGE & BOX	1	1.325,0000	6.625.000,00	1.325,0000	5.000,00
CONSTR LOG POUR CLASSE MOYENNE	102	0,0000	0,00	0,0000	5.000,00
CONSTR LOCAUX COMMERCIAUX	21	745,0000	8.940.000,00	35,4762	12.000,00
	125	2.114,0000	15.565.000,00		

IX - CONSISTANCE COMMERCIAL DU PROJET

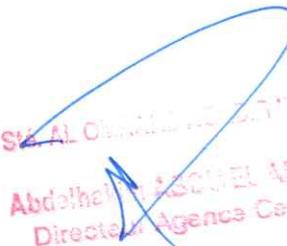
Type unité	Nombre	Superficie	Prix	Surf moyen	Prix m ²
	0	0,0000	0,00		

X - MONTAGE TECHNO-FINANCIER

Cout	Budget	Réglement	Recettes	Prévisionnelles	Réalisées
FONCIER	4.298.000,00		Recettes de vente	15.565.000,00	
ETUDES	2.266.666,65		Total	15.565.000,00	
SUIVI ET PILOTAGE	289.166,66				
TRAVAUX	38.249.166,63				
Travaux in site	1.027.499,97				
Travaux de construction	37.221.666,66				
FRAIS ANNEXES	15.829.999,97				
Frais Annexes	701.666,66				
Frais Hors Taxes	3.278.000,00				
Charges Financières	2.739.166,66				
Frais des Impôts et des Taxes	6.976.999,99				
Imprevus	2.134.166,66				
Total	60.932.999,91				

XI - SITUATION AU 04.01.2017

Règlements	Recettes de Vente	Rembours. client	Subvention	Autres	XII - MARGE
0,00	15.565.000,00	0,00	15.565.000,00	0,00	Prévisionnel
livraison	Contrats	Titres fonciers	Unités non vendus		45.367.999,91-
0,00	0,00	0,00	0,00		Réel
					0,00


 SIA AL CHIMIA REZTO "S.A."
 Abdelhak BOUCHEL ABDES
 Directeur Agence Centre

MONTAGE FINANCIER

	FICHE MONTAGE	Edité le 24.11.2016
		En Réf.
		24.11.2016

Opération	100488.01 606461-AL FARAH ILOT 03	Date	01.06.2016
Montage n°	B01	C.O.S	0,0000
Aire Intervention	0,000	Coût de revien moyen (plancher)	28.823,56
Surfaces planchers cessibles	2.114,0000		

Support Foncier

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

Montage Global

Type Composante	Budget	Engagements	Réel	Réglement
606461-AL FARAH ILOT 03	60.932.999,91	1.258.520,00	12.481.722,97	7.796.511,00
01 FONCIER	4.298.000,00	0,00	11.290.647,47	433.139,50
02 ETUDES	2.266.666,65	665.000,00	585.000,00	433.139,50
03 SUIVI ET PILOTAGE	289.166,66	0,00	67.780,00	433.139,50
04 TRAVAUX	38.249.166,63	499.120,00	0,00	1.732.558,00
04-02 Travaux in site	1.027.499,97	0,00	0,00	433.139,50
04-03 Travaux de construction	37.221.666,66	499.120,00	0,00	433.139,50
05 FRAIS ANNEXES	15.829.999,97	94.400,00	538.295,50	4.331.395,00
05-01 Frais Annexes	701.666,66	94.400,00	5.504,00	433.139,50
05-02 Frais Hors Taxes	3.278.000,00	0,00	0,00	433.139,50
05-04 Charges Financi#res	2.739.166,66	0,00	0,00	433.139,50
05-06 Frais des Impots et des Taxes	6.976.999,99	0,00	532.791,50	866.279,00
05-08 Imprevus	2.134.166,66	0,00	0,00	433.139,50

Montage Détaillé

Type Composante	Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Réglement
01 0270 Contre-valeur terrain equipe	4.298.000,00	0,00	0,00	0,00	11.290.647,47	0,00
02 0040 ETUDES TOPOGRAPHIQUES	25.833,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 0090 ETUDES D'ARCHITECTURE (M.O) *	1.670.833,33	0,00	1.500.000,00	665.000,00	585.000,00	0,00
02 0110 ETUDES DE STRUCTURE(M.O)	556.666,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 0170 ETUDES GEOTECHNIQUES	13.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 0120 CONTROLE TECHNIQUE	108.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 0130 CONTROLE LABORAOIRE *	180.833,33	0,00	342.678,00	0,00	67.780,00	0,00
04-02 0090 ASSAINISSEMENT	235.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0100 VOIRIE	261.666,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0110 PEINES ET SOINS AEP	13.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0120 ADDUCTION EAU POTABLE	130.833,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0130 PEINES ET SOINS ELECTRICITE	36.666,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0140 ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE P	261.666,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0170 TRAVAUX DE RESEAUX TELEPHONIQUE	65.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-02 0240 PEINES & SOINS ASSAINISSEMENT	23.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0410 FOURNIUTRES ET POSE ASCENCEUR	1.312.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0420 ETABL DOSSIERS DE RGLT COPROP.	94.166,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0430 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	1.312.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-03 0530 TRAVAUX DE DECAPAGE	34.502.500,00	499.120,00	0,00	499.120,00	0,00	0,00
05-01 0040 PUBLICITE & MARKETING	381.666,66	0,00	0,00	0,00	5.504,00	0,00
05-01 0050 PUBLICITE	0,00	94.400,00	0,00	94.400,00	0,00	0,00

	FICHE MONTAGE	Edité le 24.11.2016
		En Réf.
		24.11.2016

Opération	100488.01 606461-AL FARAH ILOT 03		
Montage n°	B01	Date	01.06.2016
Aire Intervention	0,000	C.O.S	0,0000
Surfaces planchers cessibles	2.114,0000	Coût de revien moyen (plancher)	28.823,56

Type Composante			Budget	DA	CA	Engagements	Réel	Régleme
05-01	0070	GARDIENAGE ET SERVICE A. VENTE	320.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-02	0160	FRAIS D'INTERVENTION	3.278.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-04	0200	FRAIS FINANCIERS(INT. & EMPR.)	2.739.166,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0300	TAXE D'AUTORISATION DE CONSTR.	412.000,00	0,00	0,00	0,00	359.420,00	359.420,00
05-06	0330	TAXE DE 1ER ETABLISSEMENT(ASS)	105.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0340	Taxe sur les terrains non battis TNB	0,00	0,00	0,00	0,00	73.719,50	73.719,50
05-06	0360	FRAIS ECLAT TITRE FONC.	1.237.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0420	TVA RESIDUELLE	4.643.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0430	TAXE 1ER ETABLISSEMENT AEP	51.666,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0440	TAXE 1ER ETABLISSEMENT ELECT	73.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-06	0460	REMUNERATION SAPEURS POMPIERS	51.000,00	0,00	0,00	0,00	19.214,00	0,00
05-06	0470	AUTRES TAXES	404.000,00	0,00	0,00	0,00	80.438,00	0,00
05-08	0530	IMPREVUS	2.134.166,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total			60.932.999,91	593.520,00	1.842.678,00	1.258.520,00	12.481.722,97	433.139,50
Total TVA			69.919.383,25					

Ressources du projet

Type d'unité/Ressource	Prévisionnelles	Réalisés
RECETTES DES VENTES	15.565.000,00	0,00
Subventions	0,00	0,00
Autres recettes		
Total Recettes	15.565.000,00	0,00
Marge	54.354.383,25-	12.481.722,97-

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Abdelhakim ABOU EL ABBES
Directeur Agence Centre

**AUTORISATION DU
CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU COMITE
TECHNIQUE ET D'INVESTISSEMENT
DU 05 OCTOBRE 2015**

Rabat le 05 OCTOBRE 2015

L'an deux mille quinze, le 05 Octobre à 9 heure, s'est réunie au siège du Holding Al Omrane à Rabat sous la présidence de Monsieur Badre KANOUNI, président du Directoire du Holding Al Omrane, le Comité Technique et d'Investissement de la société Al Omrane Agadir à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Bilan des réalisations au 30/09/2015
- Etat d'avancement du plan d'action 2015 (MEC et Achèvement)
- Sollicitations de la SAO auprès du HAO et des autres partenaires
- Prévisions des mises en chantier de l'année 2016

Etaient présents en tant que membres du Comité :

- Mr Mohammed Rachid EL FIHRI, Architecte Général au Ministère de l'Habitat, et de la Politique de la Ville ;
- Mr Tayeb DAOUDI, membre du Directoire du Holding Al Omrane ;
- Mr Mohammed CHARIF, Administrateur représentant le Ministère de l'Economie et des Finances
- Mme Ibtissam ELHAMMOUMI, Directrice Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Mr Mostapha BRAHMA, Inspecteur Régional du Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;
- Mr Mohammed Reda CHERKAOUI, Directeur de l'Agence Urbaine d'Agadir ;
- Mr Hatim ZIANI, Commissaire du Gouvernement de la Société Al Omrane Agadir ;
- Mr Ahmed ZINI, représentant la Direction de l'Habitat Social et des Affaires Foncières au Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;

Etaient également présents :

- Mr Younes SEFIANI, Directeur Général de la SAO Agadir ;
- Mr Larbi DARDOUR, Directeur chargé du Département Montage et Programmation à la SAO Agadir ;
- Mr Hicham KERBID, Chargé du Contrôle de Gestion à la SAO Agadir ;
- Mr Mohammed ZBITOU, Directeur Technique au sein du PIDS du HAO ;
- Mr Younes BRIBRI, représentant la Direction du réseau commercial du HAO.

Le secrétariat du Comité est assuré par Mr Larbi DARDOUR.

Mr Badre KANOUNI, Président du Conseil d'Administration de la Société Al Omrane Agadir, a ouvert la séance en souhaitant la bienvenue aux présents tout en rappelant l'objet de la tenue de ce deuxième comité de l'année 2015 relatif à la mise au point sur l'avancement du plan d'action de la société et les mesures entreprises pour atteindre les objectifs de l'année. Il a aussi précisé qu'il constitue l'occasion pour assister la société à réaliser ces objectifs en signalant que le Holding Al Omrane ne ménage aucun effort, s'il est sollicité, pour réagir et intervenir favorablement.

Il a également rappelé que l'activité de la société dépend énormément des partenaires institutionnels locaux desquels il a souhaité plus d'effort pour arriver aux solutions escomptées notamment à travers un bon fonctionnement du CLS au niveau local.

Puis il a invité Mr SEFIANI à présenter le rapport de la société relatif à ce comité.

Prenant la parole Mr Younes SEFIANI a exposé les grandes lignes conformément aux points de l'ordre du jour. Ainsi, il a présenté la situation des indicateurs de la SAO Agadir au 30/09/2015, l'état d'avancement du plan d'action physique de 2015, la situation des conventions dans le cadre de la politique de la ville ainsi que les sollicitations de la société auprès des partenaires publics et du HAO. Ces dernières se présentent comme suit :

- Intervenir auprès de la DAR pour le déblocage du problème foncier de la ZUN sidi bibi (problème des ayants droits) ;
- Suivi de l'acquisition du foncier des lotissements Abaraz, Talaint et Taddart tr5 auprès du HCEF en favorisant la procédure d'achat et non l'échange des terrains ;
- Tenir une réunion avec le MHPV pour le pôle urbain Tagadirt, afin de démarrer la 1ère tranche, et procéder surtout à l'acquisition du foncier mobilisé.

Ensuite il a présenté le programme des mises en chantier de la nouvelle production de 2016 ainsi que la substitution de 2015. Les projets concernés par ce programme sont présentés dans le tableau suivant :

PROJET	TYPE	NATURE
TARIK AL KHEIR ILOT 10	LOGEMENTS SOCIAUX	MEC 2016
TARIK AL KHEIR ILOT 11A	LOGEMENTS SOCIAUX	MEC 2016
TARIK AL KHEIR ILOT 12	LOGEMENTS SOCIAUX	MEC 2016
AL FADEL	LOGEMENTS CLASSE MOYENNE	MEC 2016
AL IHSANE	LOGEMENTS CLASSE MOYENNE	MEC 2016
AL FARAH ILOT 3	LOGEMENTS CLASSE MOYENNE	MEC 2016
LOTISSEMENT OULED TEIMA	LOTISSEMENT HABITAT	MEC 2016
LOTISSEMENT DU CONSEIL PROVINCIAL A BOUMALEN DADES	LOTISSEMENT HABITAT	MEC 2016
LOTISSEMENT OUAKLIM	LOTISSEMENT HABITAT	SUBSTITUTION MEC 2015

Le Président du Comité a ensuite donné la parole aux membres présents, et après discussions et débats les principales observations soulevées et décisions prises se présentent comme suit :

- Vu le faible taux de réalisation des indicateurs physiques (MEC et ACH), la SAO est invitée à une grande mobilisation et plus d'anticipation d'ici la fin d'année pour réaliser les objectifs fixés ;
- Concernant les projets dont les CGP ont émis des avis défavorables pour les MEC de 2015, des réunions seront éventuellement provoquées avec les partenaires pour traiter ceux qui présentent des problèmes d'ordre administratif ;
- D'une manière générale, lorsqu'il s'agit des problèmes à caractère administratif concernant des projets de la SAO, soit rentrant dans le cadre du plan d'action de l'année en cours soit qu'il s'agit de programmes prioritaires et principalement les projets présentés à sa Majesté, toujours tenir des réunions spécifiques avec les partenaires locaux, en l'occurrence le CLS, et arrêter des solutions convenables et des positions communes sanctionnées par des PV. A ce titre la bonne anticipation de la SAO Agadir est à féliciter ;

- En ce qui concerne l'activité physique prévisionnelle de 2016, la société est invitée à étaler l'effort sur toute l'année pour éviter les éventuels glissements de fin d'année.

En fin les membres du comité ont approuvé le programme des mises en chantier de 2016 et celui de la substitution de 2015.

Ainsi le comité a clôturé ces travaux à 11h30min.

ETUDE DE MARCHE

**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**

PROJET **AL FARAH ILOT 3**
LOCALISATION **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
Grand Agadir	770 591	951 687	1 146 539	1 397 031

Evolution du nombre de ménages 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
Grand Agadir	166 672	214 963	267 939	336 944

Etat de mouvement des ménages dans la région

	2010	2015	2020
Agadir	20 894	21 655	26 423
Dcheira El 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
Grand Agadir	48 291	52 976	69 005

Besoins cumulés en logements par province/Préfecture

	2010	2015	2020	Moyenne annuelle
Agadir	9 641	36 586	63 240	5 473
Dcheira El 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
Grand Agadir	21 532	84 087	153 757	12 969

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

PRIX PRATIQUES SUR LE MARCHÉ :

QUARTIER	APPARTEMENTS DH/m²	LOTS TERRAINS DH/m²	COMMERCES DH/m²
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 :

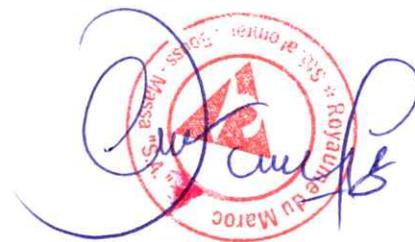
Déficit en logements OUI
Existence demande potentielle OUI
Prix du marché OUI

PLAN D'ACTION MARKETING

Plan d'action marketing

Programmes : AL FARAH ILOT III

- ✓ Réalisation de banderoles numériques et affichage à Agadir
- ✓ Insertions publicitaires dans les journaux régionaux
- ✓ Insertions publicitaires au site web dynamique pendant toute l'année
- ✓ Affichage de programme dans la caravane de proximité pour le lancement de la commercialisation
- ✓ Réalisation des Kakemonos
- ✓ Réalisation des panneaux publicitaires
- ✓ Participation aux divers salons et foires de la région
- ✓ Distribution de flyers programme
- ✓ Affichage du programme aux Différentes JPO de la société
- ✓ Affichage du programme aux PLV de la société



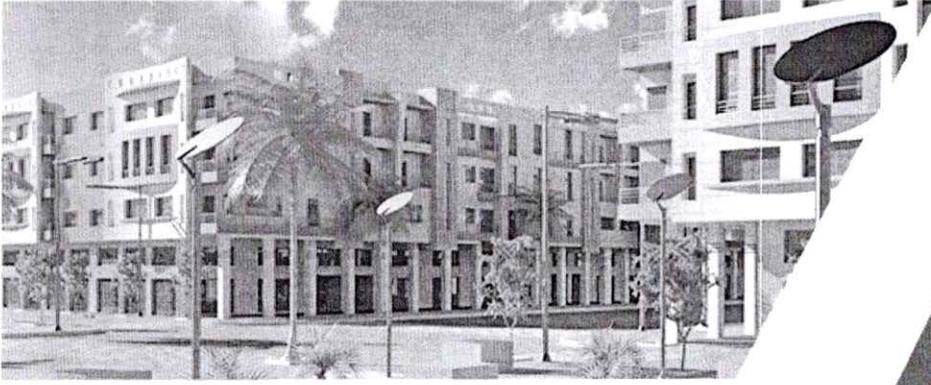
BAOUGZEL LEBB.

PUBLICITE OBLIGATOIRE

إعلان عن بدء إيداع طلبات

مشروعي الإحسان و الفرح الشطر 3 سكن للطبقة المتوسطة

أكادير



تعن
شركة العمران

ثمن البيع 7200 درهم للمتر المربع مع احتساب
الضرائب

أكادير عن بدء إيداع طلبات
الاستفادة بمشروعي
«الإحسان» و «الفرح
الشطر 3» بحي الفرح بأكادير
ابتداء من 10 أكتوبر 2016.

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

سوف يتم سحب و إيداع ملفات المشاركة من
10 أكتوبر 2016 إلى 09 نونبر 2016 بمقر
المديرة العامة للمباني
الشركة
شركة العمران أكادير "ش.م."

- اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة يوم 11
نونبر 2016 على الساعة الرابعة بعد الزوال
بمقر شركة العمران أكادير الكائنة بملتقى نهج
29 فبراير و شارع الشيخ السعدي، تالبرجت
أكادير بحضور موثق.

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

شركة العمران أكادير

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

www.alomrane.ma

DEPOT DE DEMANDE



PROGRAMMES AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3 LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE Agadir



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que la date de dépôt des demandes d'attribution concernant les programme

« **AL IHSSANE** » et
« **AL FARAH ILOT 3** »
sis au quartier AL FARAH à
AGADIR, débutera le 10
Octobre 2016.

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

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

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

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

Dépôt des dossiers de candidature du **10/10/2016** au **09/11/2016** au siège de la société.

Dernier délai de dépôt des offres
09/11/2016 à **16h00**

Commission de sélection des demandes
11/11/2016 au siège social sis Angle Bd 29
Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt
Agadir .

Lamia BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

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

إعلان عن بدء إيداع طلبات

مشروعي الإحسان و الفرح الشطر 3
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



ثمن البيع 7200 درهم للمتر المربع مع احتساب
الضرائب

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

سوف يتم سحب و إيداع ملفات المشاركة من
10 أكتوبر 2016 إلى 09 نونبر 2016 بمقر
الشركة

اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة يوم 11
نونبر 2016 على الساعة الرابعة بعد الزوال
بمقر شركة العمران أكادير الكائنة بملحق نهج
29 فبراير و شارع الطيخ السعدي، تالبرجت
أكادير بحضر موق

www.alamrane.ma

تعلمن

شركة العمران

أكادير عن بدء إيداع طلبات

لاستفادة بمشروعي

«الإحسان» و «الفرح

شطر 3» بحي الفرح بأكادير

تدأ من 10 أكتوبر 2016.

N° 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

شركة العمران أكادير

تتبع نهج 29 فبراير و شارع شيخ السعدي، تالبرجت صندوق البريد 321 أكادير

الهاتف 05 28 84 12 10 / الفاكس 05 28 82 34 99

مقران أكادير شركة تابعة لمجموعة العمران

صحيفة مغربية مستقلة

www.alayam24.com

بعد الجولة الأولى من المشاورات

الطريق الصحراوي لتشكل

حكومة ابن كيران

بمقر حزب التوترا الجديد

تداعيات التوترا الجديد بين

الرباط والقاهرة

L'Opinion

Directeur : Jamal HAJJAM

Rédacteur en chef : Ahmed NAJJ

Vendredi 4 Novembre 2016 / 4 Safar 1438 • Numéro : 18 108 • Prix : 4,00 Dh



al omrane
Agadir

PROGRAMMES AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3 LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE Agadir



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que la date de dépôt des demandes d'attribution concernant les programme « AL IHSSANE » et « AL FARAH ILOT 3 » sis au quartier AL FARAH à AGADIR, débutera le 10 Octobre 2016.

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

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

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

Dépôt des dossiers de candidature du 10/10/2016 au 09/11/2016 au siège de société.

Dernier délai de dépôt des offres 09/11/2016 à 16h00

Commission de sélection des demandes 11/11/2016 au siège social sis Angle Bd Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt Agadir.

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

Société Al Omrane Agadir

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

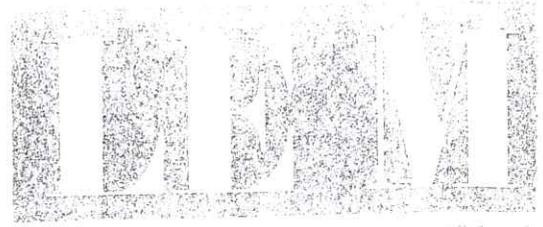
- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 34 99

Al Omrane Agadir est une filiale du Groupe Al Omrane

www.alomrane.ma



Ministère Royal Jeunesse et Sports
Le Maroc termine sur le podium pour sa première en Coupe des Nations



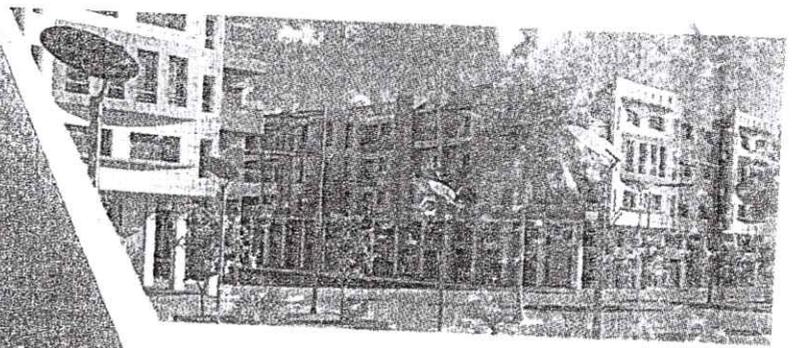
AGADIR

LUNDI 10 OCTOBRE 2016 - 8 MOHARRAM 1438 - 25 KALMOUM 2966 - 8 TICHRI 5777

DÉPÔT DE DEMANDE



**PROGRAMMES AL IHSSANE
 ET AL FARAH ILOT 3
 LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE
 Agadir**



La Société Al Omrane Agadir porte à la connaissance du public que la date de dépôt des demandes d'attribution concernant les programmes « **AL IHSSANE** » et « **AL FARAH ILOT 3** » sis au quartier AL FARAH à AGADIR, débutera le 10 Octobre 2016.

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

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

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

Dépôt des dossiers de candidature du 10/10/2016 au 09/11/2016 au siège de la société.

Dernier délai de dépôt des offres 09/11/2016 à 16h00

Commission de sélection des demandes 11/11/2016 au siège social sis Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborjt Agadir .

N° 2016-080-100 15 16

Prix d'une communication locale

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



Une filiale du Groupe Al Omrane

أخبار اليوم

رياضة

و.. خماسية
مزمى الجيش
تأيد العساكر

18

www.alyaoum.com/Alyaoum24

YouTube

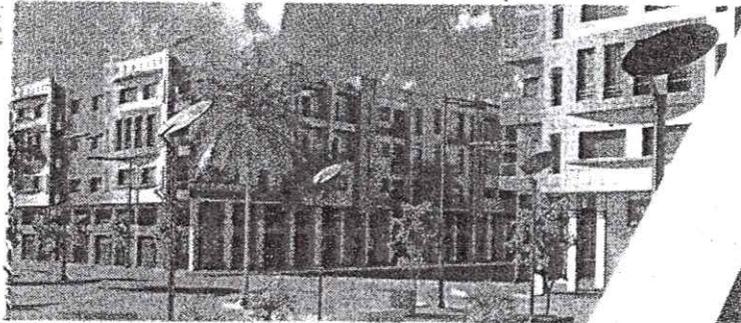
www.youtube.com/user/alyaoum24

www.alyaoum24.com

• مدير النشر: توفيق بوصيرين • العدد: 2118 • الثلاثاء 23 محرم 1438 الموافق 25 أكتوبر 2016 • الثمن 4 دراهم

إعلان عن بدء إيداع طلبات

مشروع الإحسان و الفرح الشطر 3
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



ثمن البيع 7200 درهم للمتر المربع مع احتساب
الضرائب

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

سوف يتم سحب و إيداع ملفات المشاركة من
10 أكتوبر 2016 إلى 09 نونبر 2016 بمقر
الشركة.

- اجتماع لجنة فرز ملفات المشاركة يوم 11
نونبر 2016 على الساعة الرابعة بعد الزوال
بمقر شركة العمران أكادير الكاتنة بملتقى نهج
29 فبراير و شارع الشيخ السعدي، تالبرجت
أكادير بحضور موثق.

تعلمن

شركة العمران

أكادير عن بدء إيداع طلبات
الاستفادة بمشروع

«الإحسان» و «الفرح

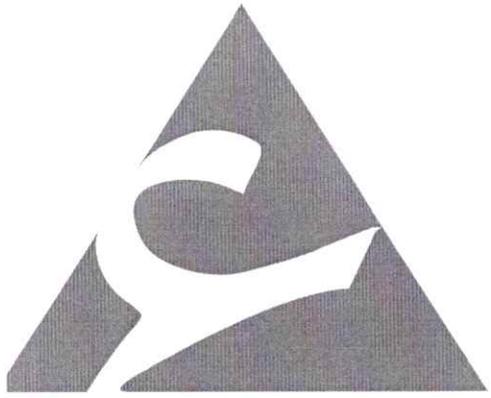
الشطر 3» بحي الفرح بأكادير

ابتداءً من 10 أكتوبر 2016.

N° Eco: 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

OFFRE DE VENTE



al omrane

Souss - Massa

PROGRAMMES AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3 LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE Agadir



La Société Al Omrane Souss Massa met en Vente à guichet ouvert, les logements situés aux programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3 situés au quartier AL FARAH à la ville d'Agadir.

Les personnes intéressées sont invitées à contacter l'agence commerciale d'Al Omrane Souss Massa:

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

N° Eco 080 100 15 16

Prix d'une communication locale

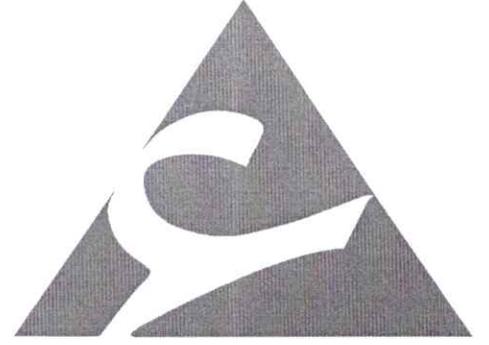
Société Al Omrane Souss Massa
Angle Bd 29 Février et Bd Cheikh Saadi, Talborj Bp 321 Agadir
- Tél : 05 28 84 12 10 / Fax : 05 28 82 34 99

Al Omrane Souss Massa est une filiale du Groupe Al Omrane

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

www.alomrane.gov.ma

إعلان عن بيع



العمران

سوس - ماسة

مشروع الإحسان و الفرح الشطر 3
سكن للطبقة المتوسطة
أكادير



فعلى الراغبين في الاستفادة، الاتصال بالوكالة
التجارية التالية:

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

تعلن شركة العمران
سوس ماسة أنها تضع
للبيع عن طريق الشباك
المفتوح شقق بمشروع
الإحسان والفرح الشطر 3
الكائنين بحي الفرح باكادير.

N° Eco 080 100 15 16

ثمن المكاملة المحلية

شركة العمران سوس ماسة

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

العمران سوس ماسة شركة تابعة لمجموعة العمران

www.alomrane.gov.ma

لمياء بنمليح
المديرة العامة للمساعدة
شركة العمران أكادير "ش.م."

OFFRE DE VENTE



Groupe
al omrane

PROGRAMMES AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3 LOGEMENT POUR CLASSE MOYENNE Agadir

La Société Al Omrane Agadir met en Vente à guichet ouvert, les appartements situés aux programmes **AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3** situés au quartier **AL FARAH** à la ville d'Agadir.

Pièces à fournir:

- Copie de la CIN du candidat;
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts;
- Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur (Salaire inférieur à 20 000 DH).

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



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

Les personnes intéressées sont invitées à contacter l'agence commerciale de la société Al Omrane Agadir ci-après à partir du 28 novembre 2016:

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

Tél.: 05 28 32 07 67

Lamia BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe
SIE AL OMRANE AGADIR "S.A."

www.alomrane.ma

avis de vente libre, Al Farah 3, CM

IMJAN Asmaa <i.asmaa@alomrane.gov.ma>

Mar 26/02/2019 10:00

À : NOUREDDINE Sana <sana.nour@alomrane.gov.ma>

Cc : BENLAMLIH Lamiae <l.benlamlih@alomrane.gov.ma>

Cci : AMHAOUCH Lahcen <l.amhaouch@alomrane.gov.ma>; SEFIANI Younesse <y.sefiani@alomrane.gov.ma>

 2 pièces jointes (778 Ko)

avis vente libre appart Al Farah 3 CM.pptx; avis vente libre arabe Al Farah 3 CM appartements.pptx;

Chère collègue,

Je te prie de faire le nécessaire pour l'insertion presse des avis publicitaires ci joint,

Très cordialement

BORDERAUX D’AFFICHAGE



al omrane

Agadir

35 2 51

BORDEREAU D'ENVOI

26 OCT 2016

A Monsieur le Directeur du Pôle Réalisation.

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de l'Agence Régionale.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations</p> <p><i>Lamiae BENLAMLIH</i> Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>

4
Le 02/11/16



al omrane.
Agadir

3529

26 OCT 2016

BORDEREAU D'ENVOI

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

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p> <p><i>Lamiae BENLAMLIH</i> Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>



27 OCT 2016

www.alomrane.ma

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



ANGLE RUE DU 29 FEVRIER ET BD. CHEIKH SAADI
TALBORJT - B.P.321 - 80 000 AGADIR
TEL.: (212) 05 28 84 12 10 - FAX: (212)05 28 82 34 99



al omrane

Agadir

3527

BORDEREAU D'ENVOI

26 OCT 2016

A Madame la Directrice Régionale de l'habitat et la Politique de la Ville-
Agadir.

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de votre administration.</p> <p>Veillez agréer, Madadame, l'expression de mes salutations distinguées.</p>

Lamiae BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

28 OCT 2016



www.alomrane.ma

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



ANGLE RUE DU 29 FEVRIER ET BD. CHEIKH SAADI
TALBORJT - B.P.321 - 80 000 AGADIR
TEL.: (212) 05 28 84 12 10 - FAX: (212)05 28 82 34 99



3 5 5 9

26 OCT 2016

BORDEREAU D'ENVOI

A Madame le Wali de la Région Souss Massa - Gouverneure de la Préfecture
d'Agadir- Idaoutanane.

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de la Wilaya.</p> <p>Veillez agréer, Madame le Wali, l'expression de ma haute considération.</p> <p><i>Younes SEFIANI</i> Directeur Général SIE. AL OMRANE AGADIR "S.A." AB 2016</p>





al omrane
Agadir

3528

BORDEREAU D'ENVOI

26 OCT 2016

A Monsieur le Président du Conseil Communal d'Agadir.

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous priant de bien vouloir donner vos instructions pour son affichage aux tableaux exposés au public au siège de votre administration. Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Lamiae BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté AL OMRANE AGADIR "S.A."



28 أكتوبر 2016





al omrane
Agadir

35 **BORDEREAU D'ENVOI**

26 OCT 2016

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

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p> <p><i>Lamia BENLAMLIH</i> Directrice Générale Adjointe Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>



27 OCT 2016

www.alomrane.ma

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



ANGLE RUE DU 29 FEVRIER ET BD. CHEIKH SAADI
TALBORJT - B.P.321 - 80 000 AGADIR
TEL.: (212) 05 28 84 12 10 - FAX: (212)05 28 82 34 99

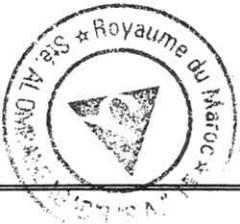


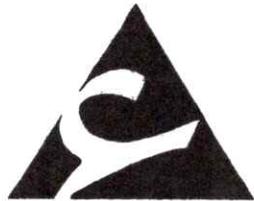
E . 3 5 2 3

BORDEREAU D'ENVOI

26 OCT 2016

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

Désignation	Nombre	Observation
<p>Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.</p> <p>27 OCT 2016</p> 	01	<p>J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence.</p> <p>Avec l'expression de mes salutations.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Louise BENLAMLIH Directrice Générale Adjointe</p> <p>Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."</p>



al omrane 3 5 2 6.
Agadir

27 OCT 2016

26 OCT 2016

BORDEREAU D'ENVOI

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

Désignation	Nombre	Observation
Avis de dépôt des demandes aux programmes de logements destinés à la classe moyenne ; al Ihsane et Al Alfarah ilot 3 sis au quartier Al Farah à Agadir.	01	J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'avis désigné ci-contre en vous demandant de bien vouloir procéder à son affichage aux tableaux exposés au public au sein de votre agence. Avec l'expression de mes salutations <i>S</i>

Lamiae BENLAMLIH
Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."



REGISTRE DE VENTE

REGISTRE DE VENTES OPERATION AL FARAH ILOT 3

N°	Immeuble	Surface Couverte utile y compris balcons, terrasses et buanderies	Mezzanine (m²)	Consistance	Prix de vente TTC
App. D001	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
App. D002	D	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
App. E001	E	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
App. E002	E	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
Conciergerie 1	E	25,00		Conciergerie 1	-
Comm. 1	E	35,00	16,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 2	E	49,00	17,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 3	A	62,00	25,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 4	A	42,00		Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 5	A	27,00		Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 6	A	41,00	14,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 7	A	56,00	22,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 8	A	47,00	17,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 9	B	47,00	18,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 10	B	45,00	26,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 11	B	47,00	15,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 12	B	58,00		Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 13	B	36,00	14,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 14	C	38,00	13,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 15	C	34,00	12,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 16	C	54,00	23,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 17	C	36,00	10,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 18	C	34,00	12,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 19	C	38,00	13,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 20	D	33,00	9,00	Commerce + W.C	Offre de prix
Comm. 21	D	63,00	27,00	Commerce + W.C	Offre de prix
App. A101	A	82,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	590 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A102	A	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A103	A	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A104	A	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B101	B	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B102	B	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B103	B	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00

Lamiaa BENLAMLIH
 Directrice Centrale Commercialisation
 et Développement P.I.
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Mahdi ZEROUAL
 Chef de Division Etudes
 Marketing

Lahcen AMHAOUCH
 Directeur Central Réalisation
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

Abdelhakim ABDOU EL ABBES
 Directeur
 Agence Agadir Centre
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

N°	Immeuble	Surface Couverte utile y compris balcons, terrasses et buanderles	Mezzanine (m²)	Consistance	Prix de vente TTC
App. B104	B	104,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	748 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C101	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C102	C	99,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	712 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C103	C	99,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	712 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C104	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D101	D	83,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	597 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D102	D	87,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	626 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D103	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D104	D	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E101	E	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E102	E	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E103	E	87,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	626 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E104	E	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A201	A	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A202	A	87,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	626 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A203	A	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A204	A	93,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	669 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B201	B	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B202	B	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B203	B	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B204	B	100,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	720 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C201	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C202	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C203	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00

Lamiae BENLAMLIM
 Directrice Centrale Commerce et Développement
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Mahdi ZEROUAL
 Chef de Division Etudes Marketing

Lahcen AMHAOUCH

Directeur Central Réalisation
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

Abdelhakim ABOU EL ABBES

Directeur
 Agence Agadir Centre
 Sté. al Omrane Souss - Massa "S.A."

N°	Immeuble	Surface Couverte utile y compris balcons, terrasses et buanderles	Mezzanine (m²)	Consistance	Prix de vente TTC
App. C204	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D201	D	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D202	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D203	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D204	D	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E201	E	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E202	E	82,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	590 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E203	E	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E204	E	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A301	A	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A302	A	87,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	626 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A303	A	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A304	A	99,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	712 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B301	B	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B302	B	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B303	B	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B304	B	94,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	676 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C301	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C302	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C303	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C304	C	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D301	D	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D302	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D303	D	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
		15,00		Parking	62 500,00

Lamia BENLAMI
 Directrice Centrale Conception
 et Développement P.T.
 Sté. al OMRANE SOUSS - Massa "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

Mahdi ZEROUAL
 Chef de Division Etudes
 Marketing

Lahcen AMHAOUCH

Directeur Central Réalisation
 Sté. al OMRANE SOUSS - Massa "S.A."

Abdelhakim ABOU EL ABBES

Directeur
 Agence Agadir Centre
 Sté. al OMRANE SOUSS - Massa "S.A."

N°	Immeuble	Surface Couverte utile y compris balcons, terrasses et buanderies	Mezzanine (m²)	Consistance	Prix de vente TTC
App. D304	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E301	E	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E302	E	82,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	590 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E303	E	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E304	E	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A401	A	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A402	A	87,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	626 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A403	A	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A404	A	93,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	669 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B401	B	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B402	B	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B403	B	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B404	B	91,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	655 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C401	C	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C402	C	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C403	C	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C404	C	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D401	D	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D402	D	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D403	D	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D404	D	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00

Lamia BENLAMLIH
 Directrice Centrale Conception
 et Développement P.I.
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Mahdi ZEROUAL
 Chef de Division Etudes
 Marketing

Lahcen AMHAOUCH
 Directeur Central Réalisation
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

N°	Immeuble	Surface Couverte utile y compris balcons, terrasses et buanderles	Mezzanine (m²)	Consistance	Prix de vente TTC
App. E401	E	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E402	E	79,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	568 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E403	E	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E404	E	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A501	A	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A502	A	89,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	640 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A503	A	91,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	655 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. A504	A	97,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	698 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B501	B	91,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	655 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B502	B	100,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	720 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B503	B	93,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	669 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. B504	B	84,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	604 800,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C501	C	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C502	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C503	C	95,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	684 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. C504	C	86,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D501	D	93,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	669 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D502	D	88,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	633 600,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D503	D	91,00		Salon + 02 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	655 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. D504	D	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E501	E	92,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	662 400,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E502	E	86,00		Salon + 02 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	619 200,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E503	E	90,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	648 000,00
		15,00		Parking	62 500,00
App. E504	E	85,00		Salon + 03 Chambres + Cuisine + S.D.B + W.C	612 000,00
		15,00		Parking	62 500,00

Lamia BENLAMLIH
 Directrice Centrale Conception
 et Développement P.I.
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."
Mahdi ZEROUAL
 Chef de Division Etudes
 Marketing

Lahcen AMHAOUCH
 Directeur Central Réalisation
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

Abdelhakim ABOU EL ABBES
 Directeur
 Agence Agadir Centre
 Sté. al omrane Souss - Massa "S.A."

PV DE LA COMMISSION INTERNE

3431

 A
 Maître Tarik KARNOUNE

20 OCT 2016

Objet : Commission de sélection des demandes d'attribution aux programmes de la société Al omrane Agadir.

Monsieur,

J'ai l'honneur vous demander de bien vouloir assister ou vous faire représenter à la Commission de sélection des demandes d'attribution des programmes ci-dessous selon le planning ci-après :

Programmes	Type de produit	Date et heure de la commission	Lieu
AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3	Classe moyenne	11/11/16 à 16H00	Siège de la société Al omrane Agadir
AL HILAL	Logement social	17/11/16 à 10H00	
TARIK EL KHEIR ILOT 12	Logement social	05/12/16 à 10H00	
ADRAR AYOUB TARIK EL KHEIR ILOT 9 TARIK EL KHEIR ILOT 3 AL FARAH ILOT 8 AL FARAH ILOT 14 AL FARAH ILOT 15	Crèches	23/11/06 à 10H00	

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. 

Lamiae BENLAMLIH
 Directrice Générale Adjointe

Sté. AL OMRANE AGADIR "S.A."

HEURE : 21/10/2016 18:16
 NOM : OMRANE DIRECTION
 FAX : 0528823499
 TEL : 0528841736
 SER. # : E71282M3J577941

DATE, HEURE
 NUMERO/NOM FAX
 DUREE
 PAGE(S)
 RESULT
 MODE

21/10 18:15
 0528221423
 00:00:26
 01
 OK
 STANDARD
 ECM

Royaume du Maroc



3431

A
 Maître Tarik KARNOUNE

20 OCT 2016

Objet : Commission de sélection des demandes d'attribution aux programmes de la société Al omrane Agadir.

Monsieur,

J'ai l'honneur vous demander de bien vouloir assister ou vous faire représenter à la Commission de sélection des demandes d'attribution des programmes ci-dessous selon le planning ci-après :

Programmes	Type de produit	Date et heure de la commission	Lieu
AL IHSSANE ET AL FARAH ILOT 3	Classe moyenne	11/11/16 à 16H00	Siège de la société Al omrane Agadir
AL HILAL	Logement social	17/11/16 à 10H00	
TARIK EL KHEIR ILOT 12	Logement social	05/12/16 à 10H00	
ADRAR AYOUB TARIK EL KHEIR ILOT 9 TARIK EL KHEIR ILOT 3 AL FARAH ILOT 8 AL FARAH ILOT 14 AL FARAH ILOT 15	Crèches	23/11/06 à 10H00	

**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LA VENTE PAR DEPOT DE
DEMANDE DES LOGEMENTS AUX PROGRAMMES CLASSE MOYENNE AL IHSSANE ET AL
FARAH ILOT 3 DU 11/11/2016**

Le vendredi 11 novembre 2016 à 16H 00, s'est réunie au siège de la société AL OMRANE AGADIR SA, la commission chargée de l'attribution des logements sis aux **programmes de la classe moyenne : AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3**, sous la présidence de Madame Lamia BENLAMLIH, Directrice Générale Adjointe de la société AL OMRANE AGADIR SA.

La commission est composée de

- Lamia BENLAMLIH** : Directrice Générale Adjointe
- Maître Tarik KARNOUNE** : Notaire à Agadir
- Monsieur Lahcen AMHAOUCH** : Directeur central du pôle réalisation
- Madame Soundous LEMGADAR** : Directrice chargée du Département Réseau Commercial
- M. Adil NAAIM** : Responsable commercial de l'agence Centre
- **M. Abdelhakim ABOUELABBES**: Directeur de l'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 du 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 situés au programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3 et qui sont mis en vente par voie de dépôt de demande, ont été affichés aux tableaux exposés au public au sein du siège, aux agences commerciales de la société Al Omrane Agadir et aux administrations citées ci-après :

- **CONSEIL COMMUNAL D'AGADIR**
- **PREFECTURE AGADIR IDA OUTANANE**
- **DIRECTION REGIONALE DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

-Que les publications aux journaux ont été faites dans les quatre journaux suivants :

- **LE MATIN du 10 octobre 2016**
- **AL AYAM du 20 au 26 octobre 2016**
- **AKHBAR AL YAOUM du 25 octobre 2016**
- **L'OPINION du 04 novembre 2016**

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

- Copie de la CIN du candidat
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts
- Attestation de salaire ou de déclaration sur l'honneur (salaire inférieur à 20 000 DH)

Que le délai de dépôt des demandes était du 10/10/2016 au 09/11/2016

Que la date limite pour le dépôt des demandes était le 09/11/2016 à 16 heures

Résultat:

Aucune demande n'a été déposée pour les **2 programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3 situés au quartier AL FARAH à la ville d'Agadir.**

Une fois l'exposé de la présidente de la séance terminé, il a été décidé de mettre en vente libre les logements relatifs aux **programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3**, avec les mêmes conditions de vente.

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

Maître Tarik KARNOUNE



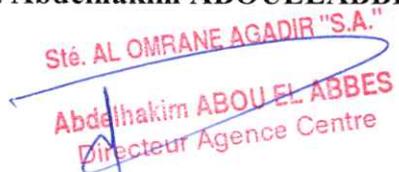
Madame Lamia BENLAMLIH



M. Lahcen AMHAOUCH



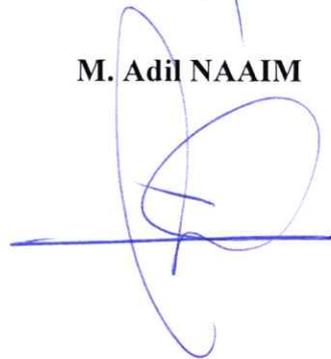
M. Abdelhakim ABOUELABBES



Mme Soundous LEMGADAR



M. Adil NAAIM



Mme Najat ZIOUAL



**PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LA VENTE PAR DEPOT DE
DEMANDE DES LOGEMENTS AUX PROGRAMMES CLASSE MOYENNE AL IHSSANE ET AL
FARAH ILOT 3 DU 11/11/2016**

Le vendredi 11 novembre 2016 à 16H 00, s'est réunie au siège de la société AL OMRANE AGADIR SA, la commission chargée de l'attribution des logements sis aux **programmes de la classe moyenne : AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3**, sous la présidence de Madame Lamia BENLAMLIH, Directrice Générale Adjointe de la société AL OMRANE AGADIR SA.

La commission est composée de

- Lamia BENLAMLIH** : Directrice Générale Adjointe
- Maître Tarik KARNOUNE** : Notaire à Agadir
- Monsieur Lahcen AMHAOUCH** : Directeur central du pôle réalisation
- Madame Soundous LEMGADAR** : Directrice chargée du Département Réseau Commercial
- M. Adil NAAIM** : Responsable commercial de l'agence Centre
- **M. Abdelhakim ABOUELABBES**: Directeur de l'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 du 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 situés au programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3 et qui sont mis en vente par voie de dépôt de demande, ont été affichés aux tableaux exposés au public au sein du siège, aux agences commerciales de la société Al Omrane Agadir et aux administrations citées ci-après :

- **CONSEIL COMMUNAL D'AGADIR**
- **PREFECTURE AGADIR IDA OUTANANE**
- **DIRECTION REGIONALE DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

-Que les publications aux journaux ont été faites dans les quatre journaux suivants :

- **LE MATIN du 10 octobre 2016**
- **AL AYAM du 20 au 26 octobre 2016**
- **AKHBAR AL YAOUM du 25 octobre 2016**
- **L'OPINION du 04 novembre 2016**

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

- Copie de la CIN du candidat
- Attestation de non imposition et de non propriété délivrée par les services des impôts
- Attestation de salaire ou de déclaration sur l'honneur (salaire inférieur à 20 000 DH)

Que le délai de dépôt des demandes était du 10/10/2016 au 09/11/2016

Que la date limite pour le dépôt des demandes était le 09/11/2016 à 16 heures

Résultat:

Aucune demande n'a été déposée pour les **2 programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3 situés au quartier AL FARAH à la ville d'Agadir.**

Une fois l'exposé de la présidente de la séance terminé, il a été décidé de mettre en vente libre les logements relatifs aux **programmes AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3**, avec les mêmes conditions de vente.

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

Maître Tarik KARNOUNE



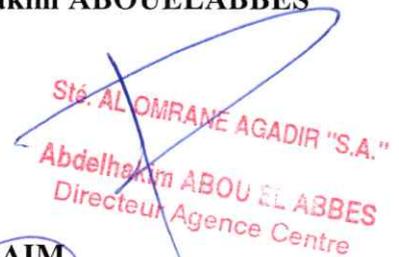
Madame Lamia BENLAMLIH



M. Lahcen AMHAOUCH



M. Abdelhakim ABOUELABBES



Mme Soundous LEMGADAR



M. Adil NAAIM



Mme Najat ZIOUAL



DECISIONS

E. 3799

14 NOV 2016

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 publicité obligatoire des logements destinés à la classe moyenne situés aux programmes, réalisée du 10/10/2016 au 09/11/2016;
- Vu le PV de la commission d'attribution réunie le 11/11/2016 ;
- Vu la nécessité de stimuler les recettes de la société;

DECIDE

ARTICLE I : De mettre en vente libre les appartements situés aux programmes de la classe moyenne AL IHSSANE et AL FARAH ILOT 3.

ARTICLE II : Les attributaires doivent fournir les pièces suivantes :

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

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

ARTICLE IV : Les Directions concernées sont chargées de l'application de la présente décision. 5

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



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

OPERATION "AL FARAH Ilot 3"
Sis a lotissement AL Farah Lots N° 54 à 59 - BENSERGAO



Groupements Architectes :
Driss DGHOULI & SQALLI HOUSSAINI RACHID

5 AVR 2016

SOMMAIRE

Art.1-PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET D'AMENAGEMENT

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

Art.2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

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

Art.3- DISPOSITIONS DIVERSES

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

PREAMBULE :

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

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

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

PRESENTATION PROJET :

Ce cahier des charges est établi pour définir, le règlement général d'aménagement de l'opération de construction l'opération « AL FARAH Ilot 3 » logements destinés à la classe moyenne, – sis à lotissement AL FARAH LOT N° 54 à 59 – BENSERGAO

CONSISTANCE PROJET :

C.U.S (selon le plan du lotissement AL FARAH autorisé)	66%
C.O.S (selon le plan du lotissement AL FARAH autorisé)	4,12
SURFACE DU TERRAIN (M ²)	3137,00
SURFACE BATIE (M ²)	2080,00
SURFACE COUVERTE TOTALE (logements y compris Circulation) + équipements (M ²)	15 660,00
SURFACE COUVERTE TOTAL VENDABLE (M ²)-Commerce	745,00
NOMBRE DES LOGEMENTS	102
NOMBRE DES COMMERCES	21
CONSISTANCE EQUIPEMENT DETAILLEE (conciergerie & local poubelle-)	44,00
SURFACE DES ANNEXES ACCESSIBLES (Galerie M ²)	477,00
SURFACE DES ANNEXES ACCESSIBLES (Espace vert M ²)	695,00
SURFACE DALLAGE M ²	315,00
NBRE DES PLACES DE STATIONNEMENT M ²	106
SURFACE PARKING M ²	2260,00

Article 1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET D'AMENAGEMENT :

1.1- Espaces verts :

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

1.2 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

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

1.3 - Composition du logement :

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

Pour les logements individuels : La superficie s'entend des superficies brutes comprenant, outre les murs et les pièces principales, les annexes suivantes : vestibule, salle de bain, ou cabinet de toilette, clôtures et dépendances (caves, buanderie et garages) que celles-ci soient ou non comprises dans la construction principale.

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

1.3.2 : Les composantes minimales du logement doivent être de :

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

1.4 - Gaines techniques :

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

1.5 - Hauteurs sous plafond :

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

1.6 - Dimensions des pièces :

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

1.7 - Largeur des escaliers :

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

1.8 - Ascenseurs :

L'installation d'un ascenseur desservant les différents niveaux des immeubles est obligatoire pour les immeubles de 6 niveaux (R+5) et plus. Leur capacité ne doit pas être inférieure à 4 personnes.

1.9 - Dalle de protection des cages d'escaliers :

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

1.10 - Terrasses et installations :

- La terrasse ne doit comporter aucun local d'habitation ;
- La terrasse peut accueillir les diverses installations autorisées, tout en préservant une zone libre de toute installation est à 2.00 m au minimum de profondeur sur toute la longueur des façades. Cette distance peut évoluer en fonction de la hauteur du bâtiment et de l'emprise des voies.
- Les supports pour les chauffe eaux solaires doivent être disposés de manière à être le plus proche possible de la gaine de sortie de la tuyauterie (afin de

minimiser les pertes calorifiques dues à la longueur de la tuyauterie tout en optimisant au maximum la quantité de rayonnement solaire, idéalement : plein sud sans effet ombre) assortis des terminaisons des canalisations d'eau chaude et froide identifiant chaque appartement de l'immeuble, et ce, pour faciliter les branchements.

- La terrasse doit recevoir également les supports d'antennes pour la télévision et les paraboles (individuels ou collectifs).

1.11 - Fonctionnalités du parking :

Les places de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 2.50 et une longueur minimale de 5.00m ; elles doivent être numérotées et attribuées à chaque appartement, commerce ou équipement. Les circulations sont d'une largeur minimale de 3.50m hors zones réservées au stationnement des véhicules, avec traçage au sol indiquant le sens giratoire. Lorsque les parkings ont 1

1.12 - Surface des courettes :

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

1.15 - Dispositions Protection civile :

Le Maître d'ouvrage s'engage de réaliser et respecter l'ensemble des normes de sécurité d'incendie et de panique prévue sur le plan (voir la légende explicative de sécurité incendie de l'ensemble des plans) ,et selon le décret N° 2.499.14 du 15-10-2014 .

1.13 -Autres dispositions :

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

Article 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :

2.1 - Organisation du chantier et sécurité :

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

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

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

- Contracter auprès d'une compagnie d'assurances autorisée à pratiquer au Maroc les assurances prévues par la loi ;

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

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

2.2 - Gros œuvres :

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

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

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

L'utilisation de tout autre système ou procédé innovant assurant les qualités techniques requises, doit respecter la norme marocaine.

2.3 - Etanchéité :

Etanchéité multicouches / monocouches:

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

Etanchéité verticale :

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

Etanchéité des pièces humides :

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

2.4 - Revêtements :

Les prestations minimales requises pour les revêtements concernent :

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

2.5- Menuiserie :

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

2.6 - Quincaillerie et ferronnerie :

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

2.7 - Electricité – Lustrerie :

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

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

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

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

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

2.7.5 : Les équipements à prévoir sont :

Pour le Salon :

- 3 foyers lumineux simple allumage ;
- 3 prises de courant + T;
- 2 interrupteurs ;
- 1 prise de télévision ;
- 1 prise téléphonique ;
- 1 prise numérique.

Pour chaque chambre :

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

Pour la Cuisine :

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

Pour la Buanderie éventuelle :

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

Pour la Salle de bain :

- 2 foyers lumineux ;
- 2 interrupteurs

- 1 prise de courant + T.

Pour le WC :

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

Pour les Couloirs :

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

Pour la Porte d'entrée du logement :

- 1 bouton poussoir pour sonnerie.

Escaliers :

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

Pour l'Entrée principale de l'immeuble :

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

2.8 - Plomberie – Sanitaire :

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

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

2.8.2 : Les appareils sanitaires concernent :

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

2.9 - Peinture – vitrerie :

Les prestations requises en matière de peinture - vitrerie concernent :

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

2.9.1 - Peinture :

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

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

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

2.9.2 - Vitrerie :

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

2.10 - Qualité des fournitures :

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

2.11 - Durabilité :

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

Article 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

3.1 - Conditions de mise en œuvre :

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

- Un bureau d'études agréé pour la réalisation des études techniques ;
- Un laboratoire pour la réalisation des études géotechniques ;

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

3.2 -Entretien et maintenance :

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

OPERATION AL FARAH Ilot 3
Lotissement Al Farah lots N° 54 à 59 à BENSERGAO
LOGEMENT DESTINE A LA CLASSE MOYENNE

VISA

Maitre d'œuvre

D. Chal.



Maitre d'ouvrage

[Signature]
 Sté. AL OMEINE AGADIR "S.A."
 Larbi DARDOUR
 Directeur Charge du Département
 Montage et Programmation



Salah EL MALOUKI

COMMUNICAT
 N° de Dossier: *6062/1*
 Délivré le: **15 SEPT 2018**

Administration

ROYAUME DU MAROC - MINISTERE DE L'INTERIEUR - PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE		
COMMUNE URBAINE D'AGADIR - DIVISION DE L'URBANISME		
Guichet Unique		
Commission des Grands Projets N°		Du
N° de Dossier		Date
Commune Urbaine d'Agadir	Agence Urbaine d'Agadir	Prefecture d'Agadir Idaoutanane
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Protection Civile	RAMS	Autres services
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	