

Avis d'Appels à Manifestation d'Intérêt

Programme d'aide directe au logement



Lotissement ASSALAM

Fquih Ben Salah et Lekrifate

Dans le cadre du Partenariat avec les Promoteurs Immobiliers, Al Omrane Beni Mellal Khénifra lance des Appels à Manifestation d'Intérêt, pour la réalisation des projets immobiliers destinés principalement au Nouveau Programme d'Aide au Logement, dont les caractéristiques sont indiquées ci- après :



Retrait et dépôt des dossiers d'appels à manifestation d'intérêt auprès de la Division Partenariat au siège de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Projet	N° de Bloc des lots	Superficie m²	Date début de retrait des dossiers	Dernier délai de dépôt des offres	Tenue de la commission d'examen des offres
Assalam	Bloc A	3 137	13/05/2024	03/06/2024 à 16 H 30 Min	04/06/2024 à 10H
	Bloc B	2 962	13/05/2024	03/06/2024 à 16 H 30 Min	04/06/2024 à 10H
	Bloc C	3 138	13/05/2024	03/06/2024 à 16 H 30 Min	04/06/2024 à 10H
	Bloc D	3 290	13/05/2024	03/06/2024 à 16 H 30 Min	04/06/2024 à 10H

Vous pouvez également télécharger les dossiers sur :
www.alomrane.gov.ma/Nos-produits/Annonces-commerciales

Commission d'ouverture
des plis en présence
d'un notaire

La Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA.
Lotissement Nizar N° 4, 5 et 6, Boulevard Mohamed V Béni Mellal.
Tél : 05 23 42 17 19, Fax: 05 23 42 16 43.
La Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA est une filiale du Groupe Al Omrane.
www.alomrane.gov.ma



080 100 15 16
PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

اكتشفوا مشاريعنا في جميع جهات
المملكة عبر المنصة الإلكترونية
www.alomrane.gov.ma



ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

==



PROTOCOLE D'ACCORD

**RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT**

**AMI N° 01/BMK/2024
BLOC A
PROTOCOLE D'ACCORD N°**

PAR LA SOCIETE.....

**LOTISSEMENT ASSALAM SIS AUX
COMMUNES TERRITORIALES DE FQUIH BEN SALAH ET DE LEKRIFATE
DATE**

PROTOCOLE D'ACCORD



Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 46 600 000,00 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Beni Mellal sous le numéro 2885, titulaire de l'ICE n° 226805000069, dont le siège social est situé au Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal, représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »
D'une part

Et :

La société [...], société [...] au capital social de [...], immatriculée au Registre du Commerce de [...] sous le numéro [...], titulaire de l'ICE n° [...] dont le siège social est situé [...], représentée par Monsieur [...], agissant en sa qualité de [...], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée «le Partenaire»
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.



Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement et ce, telle qu'instituée par l'article 8 de la loi des finances (LF) 2023, modifié et complété par l'article 10 de la LF 2024.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;



- Considérant que ce partenariat n'est pas soumis aux dispositions du règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par le présent protocole ;
- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt N° 01/BMK/2024 lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Les termes, dont la première lettre est une majuscule, auront sauf si le contexte exige manifestement une interprétation différente, les significations suivantes :

« **Appel à Manifestation d'Intérêt** » désigne l'appel à manifestation d'intérêt N° 01/BMK/2024 lancé par Al Omrane pour sélectionner les Promoteurs désirant s'inscrire dans cette démarche de partenariat et les résultats de la commission de sélection.

« **CCV** » désigne la Commission de Constat de Valorisation.

« **Contrat de Vente** » désigne le ou les contrats de vente du Terrain.

« **Protocole d'accord** » désigne le présent protocole d'accord de partenariat ainsi que ses annexes, telles qu'elles pourront être amendées, modifiées ou complétées (sous réserve qu'elles le soient de manière expresse) ultérieurement.

« **Délai Contractuel** » désigne la durée de la réalisation du Programme telle que prévue par l'article 7 (7.1) du Protocole d'accord.

« **Programme** » ou « **Projet** » désigne le programme immobilier à réaliser tel que défini dans l'article 3 du protocole d'accord.

« **Terrain** » désigne l'assiette foncière et les terrains sur lesquels sont érigés les ilots ou lots mis à disposition du Partenaire dans les conditions prévues par le protocole d'accord pour réaliser le Projet.

« **Infrastructures Hors Site** » désigne l'ensemble des travaux de raccordement d'un lotissement aux réseaux de la ville.

« **Travaux in site** » désigne l'ensemble des travaux de viabilisation d'un lotissement réalisés à l'intérieur de l'assiette foncière correspondante au Projet.

« **VRD** » désigne Voirie et Réseaux Divers.

ARTICLE 2. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale de **125 unités**, composé tel que défini par les articles 3 et 4 du protocole d'accord, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat

La conclusion dudit protocole de partenariat est tributaire de la réalisation des conditions visées à l'article 8 ci-dessous qui demeurent applicables jusqu'à l'obtention du Permis d'Habiter du projet.

ARTICLE 3. ASSIETTE FONCIERE

Le Programme sera réalisé sur le Bloc A constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah, d'une superficie totale de 3 137 m².

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	80	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35490	1
		81	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35491	2
		82	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35492	3
		83	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35493	4
		84	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	476	68/35494	5
		240	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	226	68/35604	6
		241	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35605	7
		242	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35606	8
		243	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35607	9
		244	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35608	10
		245	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	339	68/35609	11
Total				3137		11 lots

Il sera réparti selon les besoins du Programme comme suit :



Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie m ²	Logements <= 300.000 dhs	Logements entre 300.000 à 700.000 dhs	Equipements Socio-collectifs
11 lots précités	11 TFI précités	3 137			

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4. CONSISTANCE DU PROGRAMME

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le (s) site (s) de l'opération Assalam (Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate) situé dans les communes territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 5. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE

Études et réalisation des travaux

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme notamment urbanistiques, techniques et architecturales et environnementales (y compris l'étude de conformité à la Règlementation Thermique de Construction au Maroc-RTCM), pour la conception et l'établissement des plans relatifs à la création d'un ou plusieurs groupes d'habitation ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ...) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;
- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.



Modalités d'exécution des prestations

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux lois et règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à mettre en place l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains ainsi que des compétences professionnelles et techniques nécessaires à la réalisation des prestations objet du protocole d'accord et s'engage à mettre à disposition l'ensemble de ces moyens et à les déployer en vue de la réalisation du Projet et à veiller au bon déroulement des prestations.

Pour la réalisation des études, des travaux et le Programme, le Partenaire s'engage à :

- (i) Recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives ;
- (ii) Ne recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises disposant d'un ICE et qui répondent à leurs obligations vis-à-vis de l'Administration fiscale, et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S ainsi que toute administration compétente ;
- (iii) Introduire toutes dispositions techniques qui s'inscrivent dans le cadre de la promotion du développement durable et de l'efficacité énergétique ainsi que toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité dans les chantiers de construction et à s'assurer que les prestataires disposent de toutes les assurances imposées par la législation en vigueur.
- (iv) Se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

Les produits, matières ou fournitures entrant dans le processus de production des logements, locaux commerciaux, équipements VRD et d'accompagnement objet du Programme doivent remplir les conditions suivantes :

- (i) Être en conformité avec la réglementation en vigueur au Maroc, régissant leur fabrication et leur distribution par les producteurs installés au Maroc ; avec la réglementation nationale ou internationale et avec la réglementation parasismique applicable au Maroc.
- (ii) En général, présenter toutes les qualités de sécurité nécessaires à leur bonne mise en œuvre, à leur durabilité, à leur résistance, etc.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer en priorité le démarrage et l'achèvement des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :



Référence des îlots/lots	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300.000 dhs	Dont Logements situés entre 300.000 dhs à 700.000 dhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements
11 lots précités					

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

7.1 Calendrier de Réalisation du projet

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de **24 mois**. On entend par la réalisation de la totalité du projet, l'obtention du permis d'habiter de tout le projet.

7.2 Reportings

Le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les rapports relatifs à l'état de la commercialisation des logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.
- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction
- Les états financiers demandés par Al Omrane afférents au projet.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les Partenaires dans la société sont inaliénables pendant toute la durée du Projet et ce, sauf accord préalable et écrit d'Al Omrane sous peine de résiliation du contrat de vente selon l'article 17 ci-dessous.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, un ou plusieurs actionnaires (ou associés) consentent une vente, un autre droit quelconque même précaire, sur leurs actions (ou parts sociales) détenues dans la société avant l'obtention de l'accord d' Al Omrane, la vente du terrain sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

La procédure de résiliation et celle indiquée à l'article 17 ci-dessous.



ARTICLE. 9 MONTANTS DE L'INVESTISSEMENT

Pour assurer la réalisation du Programme, le Partenaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution des engagements découlant du protocole d'accord.

ARTICLE 10. MISE A DISPOSITION DU FONCIER

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 3 du protocole d'accord est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de 30% de la valeur du foncier qui devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la notification de l'adjudication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt au Partenaire et à la signature du protocole d'accord, cette mise à disposition devra être actée par un procès-verbal signé par les Parties.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : **900,00 DH/m²**

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : **1 200,00 DH/m²**

Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière, à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du partenaire ; cet acte de vente reprendra à l'identique toutes les clauses et conditions du présent protocole.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

Pour garantir la bonne exécution du programme objet de la présente convention, le partenaire devra produire ou consentir lors de la signature du contrat de vente une hypothèque de 1er rang (après l'Etat) au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

La main levée sur ladite hypothèque consentie sera délivrée, à la production d'une copie du permis d'habiter des logements à réaliser par le Partenaire dans le cadre du programme conventionné et dans les délais contractuels conformément à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente des terrains arrêté dans l'article 11, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

- (i) **30%** du prix de vente des terrains : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, sans pour autant dépasser le délai de trente (30) jours prévus par l'article 10 du protocole d'accord.
- (ii) **70%** restantes du prix de vente des terrains sera réglé, au moment de la signature du contrat de vente, au comptant par un chèque certifié ou éventuellement par des traites avalisées avec un rééchelonnement d'un maximum de douze (12) mois, après obtention de l'autorisation de construire sans pour autant dépasser le délai de trois (3) mois entre la signature du présent protocole et l'obtention de l'autorisation.

Toutefois préalablement à la signature du Contrat de Vente, une copie de l'autorisation de construire doit être présentée par le Partenaire.

Si le Partenaire le souhaite ou que l'autorité en charge de la délivrance des autorisations exige la propriété pour délivrer l'autorisation de construire, Al Omrane pourra vendre cent pour cent (100%) du foncier concerné.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain, de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Pour garantir le paiement du reliquat du prix de la cession une hypothèque de 2^{ème} rang sera consentie au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention.

Monsieur se porte caution solidaire avec la société en faveur d'Al Omrane pur tout paiement de toute nature à effectuer par le partenaire en faveur d'Al Omrane.

ARTICLE 13. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.

Le Partenaire s'engage à exempter Al Omrane de toute responsabilité, pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la commercialisation, et s'interdire toute publicité ou acte commercial de nature à impliquer Al Omrane, à l'égard des futurs acquéreurs.



ARTICLE 14. RESPONSABILITE

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir visité le terrain et pris connaissance suffisante de son état, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

ARTICLE 15. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin. La réunion de la commission demeure valable même si le partenaire refuse d'y participer après sa notification à l'adresse déclarée par lui à cet effet. Le PV y afférent lui sera notifié par les moyens légaux.

Si le partenaire ou son représentant refuse de joindre la dite commission ou d'assister au constat de valorisation ou non valorisation après notification ou impossibilité de notification, la commission composée d'Al Omrane et toute autre personne désignée par elle, se réunira légalement même en absence du partenaire ou de son représentant.



ARTICLE 16. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DU PROTOCOLE

Après exécution totale des clauses et conditions du présent protocole, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Toutefois des mainlevées partielles peuvent être délivrées au partenaire dès présentation d'un permis d'habiter des logements achevés.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie, du Terrain objet du protocole d'accord.

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation de l'assiette foncière objet des présentes se présentent comme suit :

- ✓ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai n'excédant pas **3 mois** à partir de l'immatriculation de l'assiette foncière et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de ladite autorisation.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas **3 mois** à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Le partenaire s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas **21 mois**, et ce à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Tout retard relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.

17.2 Conséquence du défaut de valorisation

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à Al Omrane, la **vente** sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, deux situations se présentent :

❖ Absence de valorisation

Si aucune construction n'a été entamée par le partenaire dans un délai de (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement), ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation, la **vente** sera résiliée de plein droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.

Le montant versé sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par une commission instituée à cet effet par Al Omrane, de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Le partenaire donne à cet effet décharge entière et définitive à Al Omrane.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, le partenaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

❖ **Valorisation partielle**

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, Al Omrane, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire au partenaire pour honorer ses engagements, ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) du prix de vente par mois de **retard** (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par Le partenaire défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

-Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par Al Omrane.

-Une fois le constat effectué, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

-A cet effet, Al Omrane envoie au partenaire une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit.

-Après la résiliation et la radiation du nom du partenaire du titre foncier, Al Omrane procédera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence.

-Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) de ce même prix à titre de pénalité et règlement

par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard.

Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place du partenaire défaillant.

Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par Al Omrane.

Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis au partenaire déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que le partenaire accepte sans contestation que c'est Al Omrane qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Etant précisé qu'Al Omrane, après la résiliation, ne versera aucun dirham au partenaire qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Etant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, le partenaire, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 18. Interdiction d'aliéner

18.1 Interdiction d'aliéner

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner les 11 lots de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par Al Omrane.

Il est interdit au partenaire de transférer la propriété ou la jouissance des 11 lots de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Toutefois, l'accord d'Al Omrane doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, le partenaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par le partenaire sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane seront nuls et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire, sur le terrain objet de vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

18.2 Levée de l'interdiction d'aliéner

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, ou une autre raison jugée acceptable par Al Omrane, le partenaire défaillant peut présenter une demande à Al Omrane pour l'autoriser à vendre ses lots dans l'état existant des travaux réalisés.

Si Al Omrane lui accorde la levée de l'interdiction d'aliéner et après paiement d'une indemnité de dix pour cent (10%) du prix de cession des lots, Le partenaire doit opérer cette vente au plus tard six (06) mois après la date prescrite pour l'achèvement des travaux.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de ses lots, Al Omrane appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 19. NOTIFICATION DE LA RESILIATION

Le domicile du partenaire est celui qui figure dans le présent protocole. En cas de changement, le partenaire doit informer impérativement Al Omrane par une lettre recommandée.

A défaut, les courriers destinés au partenaire seront adressés à son domicile figurant dans ce présent protocole.

Etant précisé que si Al Omrane trouve des difficultés à notifier le partenaire dans son domicile sus-indiqué, pour quelque motif que ce soit (local fermé tout le temps, changement de siège social sans aviser Al Omrane), Al Omrane pourra afficher l'écrit à notifier à son domicile figurant dans ce contrat.

Une fois affiché pendant 7 jours, l'écrit en question est considéré notifié au partenaire et ce dernier s'engage à accepter cette notification sans contestation.

Article 20 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est conclu sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives suivantes :

- L'établissement du contrat de vente reprenant les condition et clauses du présent protocole.
- Le paiement du prix de la vente.

ARTICLE 21. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les Parties de soumettre le présent Protocole d'accord et, d'une façon générale, l'ensemble des documents y afférents, au droit marocain, qui sera seul applicable.



Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable, toutes difficultés qui pourraient survenir entre elles relativement au Projet et au Protocole d'accord, et si elles ne pouvaient y parvenir, tous litiges qui pourraient survenir relativement à la validité, l'exécution, ou le défaut d'exécution du Protocole d'Intention seront tranchés par le Tribunal Administratif de Rabat.

ARTICLE 22. ANNEXES

Toutes les annexes au présent protocole en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante du protocole et forment avec celui-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que le protocole.

22.1 Documents à fournir par le Partenaire

- | | | |
|--------|-----|---|
| Annexe | 1 : | Plans autorisés et consistance du programme |
| Annexe | 2 : | Calendrier de réalisation du programme |
| Annexe | 3 : | Dossier juridique du Partenaire |

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé à **24 mois** et jusqu'à sa réception. Elle prend effet à la date de la signature et du paiement de 30% du foncier.

Fait à [] le []

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KENIFRA



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PARTENARIAT AVEC DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Pour la réalisation de programme immobilier

Rentrant dans le cadre du Nouveau Programme d'Aide au Logement

**Bloc A situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle
Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate
PROVINCE FQUIH BEN SALAH**

A.M.I N° 01/BMK/2024

Mai 2024



RÈGLEMENT

DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PREAMBULE



Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide au pouvoir d'achat des ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000 DH TTC, 70.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000 DH et 700.000 DH TTC.

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de contribuer à la réalisation des logements rentrant dans le cadre de la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant son patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement.

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier composé de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière mise en place par l'Etat.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier sur le **Bloc A** constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah. Lesdits lots sont :

*5 lots R+4 avec RDC Commercial : Lots N° 80, 81, 82, 83 et 84 ;

*6 lots R+3 avec RDC Commercial : Lots N° 240, 241, 242, 243, 244 et 245.

Les constructions à réaliser par le Promoteur sélectionné doivent respecter l'ensemble des prescriptions des règlements d'aménagement et d'urbanisme relatifs à cette zone.

Afin d'enrichir la qualité architecturale et urbaine, le soumissionnaire proposera un programme, dont il présentera une esquisse du projet à concevoir accompagnée d'une note de présentation et de justification globale des choix urbanistiques et architecturaux « le tout réalisé par un Architecte ou groupement d'Architectes ».

ARTICLE 2 – ASSIETTE FONCIÈRE SUPPORT DES PROGRAMMES

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée de 11 lots, d'une superficie totale de **3 137 m²**, constituant le **Bloc A** précité, dont les caractéristiques sont définies, ci-dessous.

Le **Bloc A** sera mis à disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	80	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35490	1
		81	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35491	2
		82	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35492	3
		83	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35493	4
		84	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	476	68/35494	5
		240	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	226	68/35604	6
		241	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35605	7
		242	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35606	8
		243	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35607	9
		244	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35608	10
		245	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	339	68/35609	11
Total				3137		11 lots

2.1 – PRIX DE CESSION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : 900,00 DH/m²

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : 1 200,00 DH/m²

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 3 – CANDIDATS ÉLIGIBLES À L'APPEL D'OFFRES

3.1 Peuvent participer au présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, présentant des références confirmées en matière technique et financière dans leur secteur d'activité économique et ce, en leur nom seul ou conjointement et solidairement.

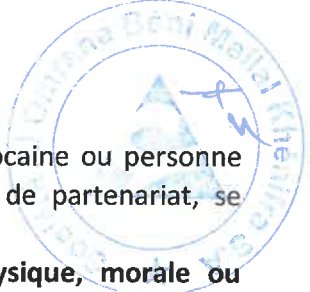
3.2 L'expérience des candidats dans la gestion ou la promotion immobilière est exigée. Cette expérience est soit acquise par le candidat lui-même ou jugée à travers les compétences techniques et managériales qu'il compte engager pour la gestion du projet.

3.3 Ne sont pas éligibles au présent Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements avec le Groupe Al Omrane, notamment, dans le cadre d'un protocole ou convention de partenariat pour la réalisation de projets immobiliers.

3.4 Il est à préciser que :

- Une même personne morale ou personne physique :
 - Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement ;
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes phases de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;

- 
- Le soumissionnaire adjudicataire, qu'il soit personne physique marocaine ou personne physique ou morale étrangère doit, avant la signature de la convention de partenariat, se constituer en société de droit privé marocain pour la gestion du projet ;
 - **Le soumissionnaire (s) adjudicataire (s), qu'il soit personne physique, morale ou groupement, doit détenir la totalité 100% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat.**

ARTICLE 4- VISITE DES LIEUX

Entre la date de publication de l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la date limite de remise des offres, des visites des lieux peuvent être organisées par Al Omrane sur demande afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt. A cet effet, le soumissionnaire intéressé devra saisir **la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, 72 heures avant la date souhaitée, à l'adresse : Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal,**

Étant précisé, que toute information communiquée est donnée à titre indicatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité d'Al Omrane.

Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies et s'interdisent en conséquence de se retourner contre elle.

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra ou son délégataire.

ARTICLE 6 – RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le retrait du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt, sur support numérique, commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt qui sera publiée dans les journaux.

Ce retrait se fera gratuitement au siège d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Ce dossier comporte les pièces suivantes (sur support numérique) :

1. L'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
2. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
3. Le protocole d'accord de partenariat et ses annexes faisant office de cahier des charges, tel que mentionné à l'article 13 du présent règlement ;
4. Le plan et Cahier des charges du Lotissement.

ARTICLE 7 – DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'OFFRE

Pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les documents suivants, organisés en trois (3) dossiers distincts :

Dossier A : Dossier administratif et juridique ;

Dossier B : Dossier des références du soumissionnaire ;

Dossier C : Dossier projet



7.1 Dossier A : dossier administratif et juridique

1. La déclaration sur l'honneur (annexe 1)
2. L'acte d'engagement complété, signé et légalisé, conforme au modèle joint au présent règlement à l'annexe 2 ;
3. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes datés, paraphés à toutes les pages et signés et légalisés à la dernière page ;
4. La convention cadre de partenariat paraphée à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
5. Un extrait datant de moins de trois mois, du certificat d'inscription au registre de commerce ;
6. Une attestation des pouvoirs conférés et les statuts pour les sociétés ;
7. L'attestation fiscale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties suffisantes à cet effet. Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le soumissionnaire est imposé ;
8. L'attestation d'affiliation à un organisme de sécurité sociale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ;
9. Une caution bancaire souscrite auprès d'un établissement financier marocain agréé à cet effet, **équivalente à 5% du prix de cession du terrain objet du présent AMI**. Ladite caution sera restituée au promoteur acquéreur après signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et après paiement de la totalité du prix de vente du terrain.

Ladite caution sera saisie de la part de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra si le promoteur acquéreur adjudicataire ne se présente pas dans le délai prévu de 30 jours ou refuse la signature de la convention de partenariat.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir :

10. Les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en annexe 3.

Les documents précités devront, pour les personnes physiques ou morales étrangères, être authentifiés par les autorités compétentes de l'Etat dans lequel ces sociétés sont immatriculées.

7.2 Dossier B : Références du soumissionnaire

Ce dossier est constitué principalement des éléments suivants :

- Une présentation de l'activité actuelle du candidat ;
- Les références techniques et financières ;
- Une Attestation de capacité financière du soumissionnaire (délivrée par un Établissement financier agréé) ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (Chiffre d'affaires, actifs réels, lignes de crédits...) ;
- Pour les personnes physiques, un curriculum vitae justifiant l'expérience acquise ;
- Pour les groupements, outre les documents cités précédemment, tous renseignements utiles, relatifs aux sociétés membres du groupement.



7.3 Dossier C : Dossier projet

Ce dossier doit être constitué d'une présentation du projet appuyée de toutes analyses et documents justifiant l'option de réalisation retenue par le soumissionnaire ainsi qu'un descriptif du dispositif opérationnel prévu pour la mise en œuvre du projet.

Ce dossier doit comporter, aussi :

- ✓ Une esquisse du projet ;
- ✓ Une note descriptive du projet avec un état détaillé des superficies des différentes composantes du projet les espaces verts, les commerces, Equipements... ;
- ✓ Un montage technico-financier du projet ;
- ✓ La consistance du projet, indiquant le nombre de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH et de logements situés entre 300.000 DH et 700 000 DH**;
- ✓ Le délai d'exécution et le planning de réalisation proposé;
- ✓ La mobilisation de fonds propres qui doit être d'au moins 20% de l'investissement.

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

8.1 L'offre de chaque soumissionnaire, constituée des dossiers A, B, et C, devra être déposée contre reçu, en un seul exemplaire original, au plus tard, **le 03 juin 2024, avant 16 H 30 Min** à l'adresse suivante :

Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal.

La date ci-dessus mentionnée est la « date limite de remise des offres »

La commission de sélection des offres aura lieu **le 04 Juin 2024 à 10 H** à l'adresse sus indiquée.

8.2 L'offre doit être présentée de la manière suivante :

- Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A et portant à l'extérieur, la mention « Dossier administratif et juridique » ;
- Une seconde enveloppe cachetée renfermant le dossier B et C et portant à l'extérieur, la mention « Dossier des références du soumissionnaire et dossier projet ».

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième enveloppe cachetée, portant :

« **Nom et adresse du soumissionnaire** »

« **Objet : « Partenariat avec Promoteurs immobiliers – privé, Projet Assalam – Bloc A »** »

« **Appel à Manifestation d'Intérêt N° 01/BMK/2024** »

« **Confidentiel** »

« **L'avertissement que « l'offre ne doit être ouverte que par le Président de la commission de sélection des offres »** »

Toute offre déposée après la date limite de remise des offres ne sera pas examinée.

ARTICLE 9 – DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases :

- Une première phase de recevabilité des offres sur la base de l'étude du dossier administratif et juridique ;
- Une deuxième phase d'évaluation, de classement et de sélection des candidats.

9.1 La recevabilité des offres (phase 1)

La Commission de sélection procède à l'ouverture des offres, à la date et l'heure indiquées dans l'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

La Commission arrête la liste des candidats dont les dossiers administratifs et juridiques sont conformes aux dispositions prévues par le présent règlement.

Le président lève la séance et annonce que les dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » seront étudiés à huis - clos par la commission de sélection.

9.2 La sélection des offres (phase 2)

La commission de sélection visée à l'article 5 indiqué ci-dessus procèdera à l'ouverture des dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » et attribuera une note sur 100 pour tous les dossiers en fonction des critères suivants :

CRITÈRES	NOTE
Références du soumissionnaire	15
Ordonnancement, Qualité urbaine et architecturale du projet	20
Production de logements <= 300.000 dhs et Logements entre 300.000 à 700.000 dhs.	35
Délai de réalisation du projet (maximum mois)	30

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction du soumissionnaire qui aura totalisé le maximum de points.

ARTICLE 10 – ÉCLAIRCISSEMENT CONCERNANT LES OFFRES

En vue de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des offres, la commission a toute latitude pour demander au soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre. La demande d'éclaircissement se fera par écrit et la réponse sera donnée par écrit dans le strict respect du délai fixé dans la demande.

ARTICLE 11 – DUREE DE VALIDITE DES OFFRES

Les offres des soumissionnaires resteront valables Deux (2) mois après la notification des résultats de la sélection définitive.



ARTICLE 12 – CAUTIONNEMENT DES OFFRES

12.1 La caution de soumission prévue à l'article 7.1 est restituée :

-Aux soumissionnaires éliminés, le jour suivant la date de notification de leur élimination, et le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de ne pas donner suite au présent Appel à Manifestation d'intérêt.

- A l'adjudicataire, le jour suivant la date à laquelle celui-ci aura rempli les conditions préalables à la signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et le paiement de la totalité du prix de vente du terrain, prévues à l'article 13 ci- dessous.

12.2 En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'adjudicataire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de plein droit à Al Omrane.

ARTICLE 13 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront une convention de partenariat sur la base de la convention cadre de partenariat paraphée.

13.1 Pour le cas d'adjudication à un partenaire étranger, ce dernier disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats définitifs, au cours duquel il doit remplir la condition suspensive suivante :

- La constitution d'une société marocaine de droit privé ;

Passé ce délai, les parties à la convention se considèrent comme déliées. Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

13.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane Beni Mellal Khénifra, la convention de partenariat dûment, signée et légalisée dans un délai de trente (30) jours après la notification des résultats définitifs et ce, conformément à son dossier de soumission.

Passé ce délai, l'adjudicataire sera considéré comme s'étant désisté du projet tel que prévu par l'article 12.2.

ARTICLE 14 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit d'annuler le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et de ne pas y donner suite à tout moment quel que soit le stade de la procédure pour l'attribution de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sans de ce fait encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis du ou des Soumissionnaires affectés, ni être tenu ni obligé d'informer le ou les Soumissionnaires affectés des raisons de sa décision d'annulation.

En cas d'annulation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt les Candidats ou l'attributaire de l'Offre ne peuvent prétendre à une quelconque indemnité.

Le Promoteur
(Signature légalisée)



ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 01/BMK/2024
Bloc A sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu.....

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N ° de patente.....

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

b) Pour les personnes morales.

Je soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de
..... (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrite au registre du commerce (localité) sous le n°.....

N ° de patente

N° du compte courant postal-bancaire ou à la
TG.....(RIB)

Déclare sur l'honneur :

- 1- M'engage à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle,
- 2- Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature de la convention de partenariat conformément aux dispositions prévues
- 3- M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 4- M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personnes interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent Appel à Manifestation d'Intérêt
- 5- M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue de l'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 2 :

ACTE D'ENGAGEMENT

Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 01/BMK/2024
Bloc A sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je, soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N° patente

b) Pour les personnes morales

Je, soussigné (prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la Société) au capital de Adresse du siège social de la société adresse du domicile élu affiliée à la CNSS sous le n° Inscrite au registre du commerce (Localité) sous le n° n° de patente

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, concernant les prestations précisées en objet :

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1°) remets, revêtus de ma signature la convention cadre de partenariat, dûment signée et paraphée à toutes les pages, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 2°) m'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 3°) m'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
- 4°) m'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

J'autorise Al Omrane Beni Mellal Khénifra à effectuer toutes recherches ou enquêtes destinées à vérifier les déclarations, documents et renseignements fournis dans le cadre de la présente soumission. Cette autorisation donne droit à mes établissements bancaires ou à mes clients, de fournir les renseignements que la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 01/BMK/2024
Bloc A sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Nous soussignés :

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

En vertu des pouvoirs qui nous sont conférés joints à la présente déclaration de groupement, déclarons par la présente :

- Constituer un groupement solidaire pour la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sus visé ;
- Faisant élection de domicile, pour tout ce qui concerne le présent avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la convention de partenariat qui s'y rattache, à l'adresse du « mandataire du groupement » :
.....
..... ;
- Désignons comme chef de file et mandataire du groupement de sociétés :
..... ;
- Reconnaissons que l'engagement solidaire souscrit nous oblige à exécuter, aux conditions définies dans la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la soumission, même en cas de défaillance, pour quelque cause que ce soit, de l'autre ou de toutes les autres parties du groupement ;
- Nous nous engageons à exécuter, aux conditions de la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la présente soumission selon la répartition qui sera définie dans notre offre ;
- Désignons pour nous représenter valablement auprès de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme).....
 - Fonction
 - Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 01/BMK/2024
Bloc A sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Je soussigné

C.I.N N°.....

Téléphone :

Adresse.....

Agissant au nom et pour le compte de

.....(raison sociale et forme juridique de la société)

Au capital de :

Siège social

Inscrite au registre de commerce.....(localité), sous le n°

patente n°.....

Identification Fiscal n°

Atteste par la présente avoir visité:

Les terrains objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, **A.M.I N°**, de l'opération dénommée « »
située àce règlement de consultation.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement, et ce, dans le cadre de mon offre.

LU ET APPROUVE

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

==



PROTOCOLE D'ACCORD

**RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT**

**AMI N° 02/BMK/2024
BLOC B
PROTOCOLE D'ACCORD N°**

PAR LA SOCIETE.....

**LOTISSEMENT ASSALAM SIS AUX
COMMUNES TERRITORIALES DE FQUIH BEN SALAH ET DE LEKRIFATE**

DATE

PROTOCOLE D'ACCORD



Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 46 600 000,00 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Beni Mellal sous le numéro 2885, titulaire de l'ICE n° 226805000069, dont le siège social est situé au Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal, représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »
D'une part

Et :

La société [...], société [...] au capital social de [...], immatriculée au Registre du Commerce de [...] sous le numéro [...], titulaire de l'ICE n° [...] dont le siège social est situé [...], représentée par Monsieur [...], agissant en sa qualité de [...], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée «le Partenaire»
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement et ce, telle qu'instituée par l'article 8 de la loi des finances (LF) 2023, modifié et complété par l'article 10 de la LF 2024.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;





- Considérant que ce partenariat n'est pas soumis aux dispositions du règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par le présent protocole ;
- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt **N° 02/BMK/2024** lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Les termes, dont la première lettre est une majuscule, auront sauf si le contexte exige manifestement une interprétation différente, les significations suivantes :

« **Appel à Manifestation d'Intérêt** » désigne l'appel à manifestation d'intérêt **N° 02/BMK/2024** lancé par Al Omrane pour sélectionner les Promoteurs désirant s'inscrire dans cette démarche de partenariat et les résultats de la commission de sélection.

« **CCV** » désigne la Commission de Constat de Valorisation.

« **Contrat de Vente** » désigne le ou les contrats de vente du Terrain.

« **Protocole d'accord** » désigne le présent protocole d'accord de partenariat ainsi que ses annexes, telles qu'elles pourront être amendées, modifiées ou complétées (sous réserve qu'elles le soient de manière expresse) ultérieurement.

« **Délai Contractuel** » désigne la durée de la réalisation du Programme telle que prévue par l'article 7 (7.1) du Protocole d'accord.

« **Programme** » ou « **Projet** » désigne le programme immobilier à réaliser tel que défini dans l'article 3 du protocole d'accord.

« **Terrain** » désigne l'assiette foncière et les terrains sur lesquels sont érigés les ilots ou lots mis à disposition du Partenaire dans les conditions prévues par le protocole d'accord pour réaliser le Projet.

« **Infrastructures Hors Site** » désigne l'ensemble des travaux de raccordement d'un lotissement aux réseaux de la ville.

« **Travaux in site** » désigne l'ensemble des travaux de viabilisation d'un lotissement réalisés à l'intérieur de l'assiette foncière correspondante au Projet.

« **VRD** » désigne Voirie et Réseaux Divers.

ARTICLE 2. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale de **125 unités**, composé tel que défini par les articles 3 et 4 du protocole d'accord, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat

La conclusion dudit protocole de partenariat est tributaire de la réalisation des conditions visées à l'article 8 ci-dessous qui demeurent applicables jusqu'à l'obtention du Permis d'Habiter du projet.

ARTICLE 3. ASSIETTE FONCIERE

Le Programme sera réalisé sur le Bloc B constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah, d'une superficie totale de 2 962 m².

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	85	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	378	68/35495	1
		86	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35496	2
		87	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	290	68/35497	3
		88	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	295	68/35498	4
		89	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	286	68/35499	5
		246	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	273	68/35610	6
		247	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	217	68/35611	7
		248	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	208	68/35612	8
		249	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	226	68/35613	9
		250	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	216	68/35614	10
		251	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	274	68/35615	11
Total				2962		11 lots

Il sera réparti selon les besoins du Programme comme suit :



Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie m ²	Logements <= 300.000 dhs	Logements entre 300.000 à 700.000 dhs	Equipements Socio-collectifs
11 lots précités	11 TFI précités	2 962			

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4. CONSISTANCE DU PROGRAMME

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le (s) site (s) de l'opération Assalam (Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate) situé dans les communes territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 5. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE

Études et réalisation des travaux

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme notamment urbanistiques, techniques et architecturales et environnementales (y compris l'étude de conformité à la Règlementation Thermique de Construction au Maroc-RTCM), pour la conception et l'établissement des plans relatifs à la création d'un ou plusieurs groupes d'habitation ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ...) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;
- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.



Modalités d'exécution des prestations

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux lois et règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à mettre en place l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains ainsi que des compétences professionnelles et techniques nécessaires à la réalisation des prestations objet du protocole d'accord et s'engage à mettre à disposition l'ensemble de ces moyens et à les déployer en vue de la réalisation du Projet et à veiller au bon déroulement des prestations.

Pour la réalisation des études, des travaux et le Programme, le Partenaire s'engage à :

- (i) Recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives ;
- (ii) Ne recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises disposant d'un ICE et qui répondent à leurs obligations vis-à-vis de l'Administration fiscale, et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S ainsi que toute administration compétente ;
- (iii) Introduire toutes dispositions techniques qui s'inscrivent dans le cadre de la promotion du développement durable et de l'efficacité énergétique ainsi que toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité dans les chantiers de construction et à s'assurer que les prestataires disposent de toutes les assurances imposées par la législation en vigueur.
- (iv) Se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

Les produits, matières ou fournitures entrant dans le processus de production des logements, locaux commerciaux, équipements VRD et d'accompagnement objet du Programme doivent remplir les conditions suivantes :

- (i) Être en conformité avec la réglementation en vigueur au Maroc, régissant leur fabrication et leur distribution par les producteurs installés au Maroc ; avec la réglementation nationale ou internationale et avec la réglementation parasismique applicable au Maroc.
- (ii) En général, présenter toutes les qualités de sécurité nécessaires à leur bonne mise en œuvre, à leur durabilité, à leur résistance, etc.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer en priorité le démarrage et l'achèvement des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :



Référence des îlots/lots	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300.000 dhs	Dont Logements situés entre 300.000 dhs à 700.000 dhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements
11 lots précités					

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

7.1 Calendrier de Réalisation du projet

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de **24 mois**. On entend par la réalisation de la totalité du projet, l'obtention du permis d'habiter de tout le projet.

7.2 Reportings

Le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les rapports relatifs à l'état de la commercialisation des logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.
- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction
- Les états financiers demandés par Al Omrane afférents au projet.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les Partenaires dans la société sont inaliénables pendant toute la durée du Projet et ce, sauf accord préalable et écrit d'Al Omrane sous peine de résiliation du contrat de vente selon l'article 17 ci-dessous.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, un ou plusieurs actionnaires (ou associés) consentent une vente, un autre droit quelconque même précaire, sur leurs actions (ou parts sociales) détenues dans la société avant l'obtention de l'accord d' Al Omrane, la vente du terrain sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

La procédure de résiliation et celle indiquée à l'article 17 ci-dessous.

ARTICLE. 9 MONTANTS DE L'INVESTISSEMENT

Pour assurer la réalisation du Programme, le Partenaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution des engagements découlant du protocole d'accord.



ARTICLE 10. MISE A DISPOSITION DU FONCIER

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 3 du protocole d'accord est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de 30% de la valeur du foncier qui devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la notification de l'adjudication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt au Partenaire et à la signature du protocole d'accord, cette mise à disposition devra être actée par un procès-verbal signé par les Parties.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : 900,00 DH/m²

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : 1 200,00 DH/m²

Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière, à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du partenaire ; cet acte de vente reprendra à l'identique toutes les clauses et conditions du présent protocole.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

Pour garantir la bonne exécution du programme objet de la présente convention, le partenaire devra produire ou consentir lors de la signature du contrat de vente une hypothèque de 1er rang (après l'Etat) au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

La main levée sur ladite hypothèque consentie sera délivrée, à la production d'une copie du permis d'habiter des logements à réaliser par le Partenaire dans le cadre du programme conventionné et dans les délais contractuels conformément à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente des terrains arrêté dans l'article 11, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

- (i) **30%** du prix de vente des terrains : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, sans pour autant dépasser le délai de trente (30) jours prévus par l'article 10 du protocole d'accord.
- (ii) **70%** restantes du prix de vente des terrains sera réglé, au moment de la signature du contrat de vente, au comptant par un chèque certifié ou éventuellement par des traites avalisées avec un rééchelonnement d'un maximum de douze (12) mois, après obtention de l'autorisation de construire sans pour autant dépasser le délai de trois (3) mois entre la signature du présent protocole et l'obtention de l'autorisation.

Toutefois préalablement à la signature du Contrat de Vente, une copie de l'autorisation de construire doit être présentée par le Partenaire.

Si le Partenaire le souhaite ou que l'autorité en charge de la délivrance des autorisations exige la propriété pour délivrer l'autorisation de construire, Al Omrane pourra vendre cent pour cent (100%) du foncier concerné.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain, de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Pour garantir le paiement du reliquat du prix de la cession une hypothèque de 2^{ème} rang sera consentie au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention.

Monsieur se porte caution solidaire avec la société en faveur d'Al Omrane pur tout paiement de toute nature à effectuer par le partenaire en faveur d'Al Omrane.

ARTICLE 13. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.

Le Partenaire s'engage à exempter Al Omrane de toute responsabilité, pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la commercialisation, et s'interdire toute publicité ou acte commercial de nature à impliquer Al Omrane, à l'égard des futurs acquéreurs.



ARTICLE 14. RESPONSABILITE

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir visité le terrain et pris connaissance suffisante de son état, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

ARTICLE 15. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin. La réunion de la commission demeure valable même si le partenaire refuse d'y participer après sa notification à l'adresse déclarée par lui à cet effet. Le PV y afférent lui sera notifié par les moyens légaux.

Si le partenaire ou son représentant refuse de joindre la dite commission ou d'assister au constat de valorisation ou non valorisation après notification ou impossibilité de notification, la commission composée d'Al Omrane et toute autre personne désignée par elle, se réunira légalement même en absence du partenaire ou de son représentant.

ARTICLE 16. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DU PROTOCOLE

Après exécution totale des clauses et conditions du présent protocole, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Toutefois des mainlevées partielles peuvent être délivrées au partenaire dès présentation d'un permis d'habiter des logements achevés.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie, du Terrain objet du protocole d'accord.

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation de l'assiette foncière objet des présentes se présentent comme suit :

- ✓ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai n'excédant pas **3 mois** à partir de l'immatriculation de l'assiette foncière et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de ladite autorisation.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas **3 mois** à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Le partenaire s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas **21 mois**, et ce à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Tout retard relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.

17.2 Conséquence du défaut de valorisation

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à Al Omrane, la **vente** sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, deux situations se présentent :

❖ Absence de valorisation

Si aucune construction n'a été entamée par le partenaire dans un délai de (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement), ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation, la **vente** sera résiliée de plein droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.



Le montant versé sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par une commission instituée à cet effet par Al Omrane, de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Le partenaire donne à cet effet décharge entière et définitive à Al Omrane.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, le partenaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

❖ **Valorisation partielle**

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, Al Omrane, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire au partenaire pour honorer ses engagements, ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) du prix de vente par mois de **retard** (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par Le partenaire défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

-Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par Al Omrane.

-Une fois le constat effectué, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

-A cet effet, Al Omrane envoie au partenaire une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit.

-Après la résiliation et la radiation du nom du partenaire du titre foncier, Al Omrane procédera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence.

-Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) de ce même prix à titre de pénalité et règlement

par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard.

Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place du partenaire défaillant.

Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par Al Omrane.

Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis au partenaire déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que le partenaire accepte sans contestation que c'est Al Omrane qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Etant précisé qu'Al Omrane, après la résiliation, ne versera aucun dirham au partenaire qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Etant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, le partenaire, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 18. Interdiction d'aliéner

18.1 Interdiction d'aliéner

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner les 11 lots de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par Al Omrane.

Il est interdit au partenaire de transférer la propriété ou la jouissance des 11 lots de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Toutefois, l'accord d'Al Omrane doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, le partenaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par le partenaire sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane seront nuls et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire, sur le terrain objet de vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

18.2 Levée de l'interdiction d'aliéner

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, ou une autre raison jugée acceptable par Al Omrane, le partenaire défaillant peut présenter une demande à Al Omrane pour l'autoriser à vendre ses lots dans l'état existant des travaux réalisés.

Si Al Omrane lui accorde la levée de l'interdiction d'aliéner et après paiement d'une indemnité de dix pour cent (10%) du prix de cession des lots, Le partenaire doit opérer cette vente au plus tard six (06) mois après la date prescrite pour l'achèvement des travaux.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de ses lots, Al Omrane appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 19. NOTIFICATION DE LA RESILIATION

Le domicile du partenaire est celui qui figure dans le présent protocole. En cas de changement, le partenaire doit informer impérativement Al Omrane par une lettre recommandée.

A défaut, les courriers destinés au partenaire seront adressés à son domicile figurant dans ce présent protocole.

Etant précisé que si Al Omrane trouve des difficultés à notifier le partenaire dans son domicile sus-indiqué, pour quelque motif que ce soit (local fermé tout le temps, changement de siège social sans aviser Al Omrane), Al Omrane pourra afficher l'écrit à notifier à son domicile figurant dans ce contrat.

Une fois affiché pendant 7 jours, l'écrit en question est considéré notifié au partenaire et ce dernier s'engage à accepter cette notification sans contestation.

Article 20 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est conclu sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives suivantes :

- L'établissement du contrat de vente reprenant les condition et clauses du présent protocole.
- Le paiement du prix de la vente.



ARTICLE 21. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les Parties de soumettre le présent Protocole d'accord et, d'une façon générale, l'ensemble des documents y afférents, au droit marocain, qui sera seul applicable.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable, toutes difficultés qui pourraient survenir entre elles relativement au Projet et au Protocole d'accord, et si elles ne pouvaient y parvenir, tous litiges qui pourraient survenir relativement à la validité, l'exécution, ou le défaut d'exécution du Protocole d'Intention seront tranchés par le Tribunal Administratif de Rabat.

ARTICLE 22. ANNEXES

Toutes les annexes au présent protocole en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante du protocole et forment avec celui-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que le protocole.

22.1 Documents à fournir par le Partenaire

- | | | |
|--------|-----|---|
| Annexe | 1 : | Plans autorisés et consistance du programme |
| Annexe | 2 : | Calendrier de réalisation du programme |
| Annexe | 3 : | Dossier juridique du Partenaire |

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé à **24 mois** et jusqu'à sa réception. Elle prend effet à la date de la signature et du paiement de 30% du foncier.

Fait à [] le []

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KENIFRA



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PARTENARIAT AVEC DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Pour la réalisation de programme immobilier

Rentrant dans le cadre du Nouveau Programme d'Aide au Logement

**Bloc B situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle
Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate
PROVINCE FQUIH BEN SALAH**

A.M.I N° 02/BMK/2024

Mai 2024



RÈGLEMENT

DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PREAMBULE



Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide au pouvoir d'achat des ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000 DH TTC, 70.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000 DH et 700.000 DH TTC.

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de contribuer à la réalisation des logements rentrant dans le cadre de la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant son patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement.

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier composé de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière mise en place par l'Etat.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier sur le **Bloc B** constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah. Lesdits lots sont :

*5 lots R+4 avec RDC Commercial : Lots N° 85, 86, 87, 88 et 89 ;

*6 lots R+3 avec RDC Commercial : Lots N° 246, 247, 248, 249, 250 et 251.

Les constructions à réaliser par le Promoteur sélectionné doivent respecter l'ensemble des prescriptions des règlements d'aménagement et d'urbanisme relatifs à cette zone.

Afin d'enrichir la qualité architecturale et urbaine, le soumissionnaire proposera un programme, dont il présentera une esquisse du projet à concevoir accompagnée d'une note de présentation et de justification globale des choix urbanistiques et architecturaux « le tout réalisé par un Architecte ou groupement d'Architectes ».

ARTICLE 2 – ASSIETTE FONCIÈRE SUPPORT DES PROGRAMMES

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée de 11 lots, d'une superficie totale de **2 962 m²**, constituant le **Bloc B** précité, dont les caractéristiques sont définies, ci-dessous.

Le **Bloc B** sera mis à disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	85	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	378	68/35495	1
		86	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35496	2
		87	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	290	68/35497	3
		88	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	295	68/35498	4
		89	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	286	68/35499	5
		246	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	273	68/35610	6
		247	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	217	68/35611	7
		248	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	208	68/35612	8
		249	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	226	68/35613	9
		250	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	216	68/35614	10
		251	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	274	68/35615	11
Total				2962		11 lots



2.1 – PRIX DE CESSION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : **900,00 DH/m²**

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : **1 200,00 DH/m²**

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 3 – CANDIDATS ÉLIGIBLES À L'APPEL D'OFFRES

3.1 Peuvent participer au présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, présentant des références confirmées en matière technique et financière dans leur secteur d'activité économique et ce, en leur nom seul ou conjointement et solidairement.

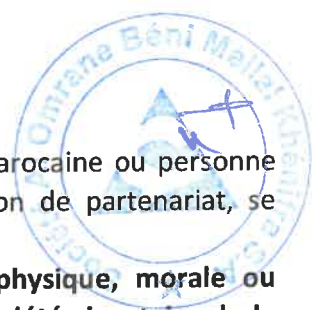
3.2 L'expérience des candidats dans la gestion ou la promotion immobilière est exigée. Cette expérience est soit acquise par le candidat lui-même ou jugée à travers les compétences techniques et managériales qu'il compte engager pour la gestion du projet.

3.3 Ne sont pas éligibles au présent Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements avec le Groupe Al Omrane, notamment, dans le cadre d'un protocole ou convention de partenariat pour la réalisation de projets immobiliers.

3.4 Il est à préciser que :

- Une même personne morale ou personne physique :
 - Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement ;
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes phases de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;



- Le soumissionnaire adjudicataire, qu'il soit personne physique marocaine ou personne physique ou morale étrangère doit, avant la signature de la convention de partenariat, se constituer en société de droit privé marocain pour la gestion du projet ;
- **Le soumissionnaire (s) adjudicataire (s), qu'il soit personne physique, morale ou groupement, doit détenir la totalité 100% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat.**

ARTICLE 4- VISITE DES LIEUX

Entre la date de publication de l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la date limite de remise des offres, des visites des lieux peuvent être organisées par Al Omrane sur demande afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt. A cet effet, le soumissionnaire intéressé devra saisir **la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, 72 heures avant la date souhaitée, à l'adresse : Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal,**

Étant précisé, que toute information communiquée est donnée à titre indicatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité d'Al Omrane.

Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies et s'interdisent en conséquence de se retourner contre elle.

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra ou son délégataire.

ARTICLE 6 – RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le retrait du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt, sur support numérique, commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt qui sera publiée dans les journaux.

Ce retrait se fera gratuitement au siège d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Ce dossier comporte les pièces suivantes (sur support numérique) :

1. L'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
2. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
3. Le protocole d'accord de partenariat et ses annexes faisant office de cahier des charges, tel que mentionné à l'article 13 du présent règlement ;
4. Le plan et Cahier des charges du Lotissement.

ARTICLE 7 – DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'OFFRE

Pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les documents suivants, organisés en trois (3) dossiers distincts :

Dossier A : Dossier administratif et juridique ;

Dossier B : Dossier des références du soumissionnaire ;

Dossier C : Dossier projet



7.1 Dossier A : dossier administratif et juridique

1. La déclaration sur l'honneur (annexe 1)
2. L'acte d'engagement complété, signé et légalisé, conforme au modèle joint au présent règlement à l'annexe 2 ;
3. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes datés, paraphés à toutes les pages et signés et légalisés à la dernière page ;
4. La convention cadre de partenariat paraphée à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
5. Un extrait datant de moins de trois mois, du certificat d'inscription au registre de commerce ;
6. Une attestation des pouvoirs conférés et les statuts pour les sociétés ;
7. L'attestation fiscale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties suffisantes à cet effet. Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le soumissionnaire est imposé ;
8. L'attestation d'affiliation à un organisme de sécurité sociale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ;
9. Une caution bancaire souscrite auprès d'un établissement financier marocain agréé à cet effet, **équivalente à 5% du prix de cession du terrain objet du présent AMI**. Ladite caution sera restituée au promoteur acquéreur après signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et après paiement de la totalité du prix de vente du terrain.

Ladite caution sera saisie de la part de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra si le promoteur acquéreur adjudicataire ne se présente pas dans le délai prévu de 30 jours ou refuse la signature de la convention de partenariat.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir :

10. Les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en annexe 3.

Les documents précités devront, pour les personnes physiques ou morales étrangères, être authentifiés par les autorités compétentes de l'Etat dans lequel ces sociétés sont immatriculées.

7.2 Dossier B : Références du soumissionnaire

Ce dossier est constitué principalement des éléments suivants :

- Une présentation de l'activité actuelle du candidat ;
- Les références techniques et financières ;
- Une Attestation de capacité financière du soumissionnaire (délivrée par un Établissement financier agréé) ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (Chiffre d'affaires, actifs réels, lignes de crédits...) ;
- Pour les personnes physiques, un curriculum vitae justifiant l'expérience acquise ;
- Pour les groupements, outre les documents cités précédemment, tous renseignements utiles, relatifs aux sociétés membres du groupement.



7.3 Dossier C : Dossier projet

Ce dossier doit être constitué d'une présentation du projet appuyée de toutes analyses et documents justifiant l'option de réalisation retenue par le soumissionnaire ainsi qu'un descriptif du dispositif opérationnel prévu pour la mise en œuvre du projet.

Ce dossier doit comporter, aussi :

- ✓ Une esquisse du projet ;
- ✓ Une note descriptive du projet avec un état détaillé des superficies des différentes composantes du projet les espaces verts, les commerces, Equipements... ;
- ✓ Un montage technico-financier du projet ;
- ✓ La consistance du projet, indiquant le nombre de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH et de logements situés entre 300.000 DH et 700 000 DH**;
- ✓ Le délai d'exécution et le planning de réalisation proposé;
- ✓ La mobilisation de fonds propres qui doit être d'au moins 20% de l'investissement.

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

8.1 L'offre de chaque soumissionnaire, constituée des dossiers A, B, et C, devra être déposée contre reçu, en un seul exemplaire original, au plus tard, **le 03 juin 2024, avant 16 H 30 Min** à l'adresse suivante :

Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal.

La date ci-dessus mentionnée est la « date limite de remise des offres »

La commission de sélection des offres aura lieu **le 04 Juin 2024 à 10 H** à l'adresse sus indiquée.

8.2 L'offre doit être présentée de la manière suivante :

- Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A et portant à l'extérieur, la mention « Dossier administratif et juridique » ;
- Une seconde enveloppe cachetée renfermant le dossier B et C et portant à l'extérieur, la mention « Dossier des références du soumissionnaire et dossier projet ».

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième enveloppe cachetée, portant :

« **Nom et adresse du soumissionnaire** »

« **Objet : « Partenariat avec Promoteurs immobiliers – privé, Projet Assalam – Bloc B** »

« **Appel à Manifestation d'Intérêt N° 02/BMK/2024** »

« **Confidentiel** »

« **L'avertissement que « l'offre ne doit être ouverte que par le Président de la commission de sélection des offres** »

Toute offre déposée après la date limite de remise des offres ne sera pas examinée.



ARTICLE 9 – DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases :

- Une première phase de recevabilité des offres sur la base de l'étude du dossier administratif et juridique ;
- Une deuxième phase d'évaluation, de classement et de sélection des candidats.

9.1 La recevabilité des offres (phase 1)

La Commission de sélection procède à l'ouverture des offres, à la date et l'heure indiquées dans l'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

La Commission arrête la liste des candidats dont les dossiers administratifs et juridiques sont conformes aux dispositions prévues par le présent règlement.

Le président lève la séance et annonce que les dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » seront étudiés à huis - clos par la commission de sélection.

9.2 La sélection des offres (phase 2)

La commission de sélection visée à l'article 5 indiqué ci-dessus procèdera à l'ouverture des dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » et attribuera une note sur 100 pour tous les dossiers en fonction des critères suivants :

CRITÈRES	NOTE
Références du soumissionnaire	15
Ordonnancement, Qualité urbaine et architecturale du projet	20
Production de logements <= 300.000 dhs et Logements entre 300.000 à 700.000 dhs.	35
Délai de réalisation du projet (maximum mois)	30

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction du soumissionnaire qui aura totalisé le maximum de points.

ARTICLE 10 – ÉCLAIRCISSEMENT CONCERNANT LES OFFRES

En vue de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des offres, la commission a toute latitude pour demander au soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre. La demande d'éclaircissement se fera par écrit et la réponse sera donnée par écrit dans le strict respect du délai fixé dans la demande.

ARTICLE 11 – DUREE DE VALIDITE DES OFFRES

Les offres des soumissionnaires resteront valables Deux (2) mois après la notification des résultats de la sélection définitive.



ARTICLE 12 – CAUTIONNEMENT DES OFFRES

12.1 La caution de soumission prévue à l'article 7.1 est restituée :

-Aux soumissionnaires éliminés, le jour suivant la date de notification de leur élimination, et le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de ne pas donner suite au présent Appel à Manifestation d'intérêt.

- A l'adjudicataire, le jour suivant la date à laquelle celui-ci aura rempli les conditions préalables à la signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et le paiement de la totalité du prix de vente du terrain, prévues à l'article 13 ci- dessous.

12.2 En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'adjudicataire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de plein droit à Al Omrane.

ARTICLE 13 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront une convention de partenariat sur la base de la convention cadre de partenariat paraphée.

13.1 Pour le cas d'adjudication à un partenaire étranger, ce dernier disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats définitifs, au cours duquel il doit remplir la condition suspensive suivante :

- La constitution d'une société marocaine de droit privé ;

Passé ce délai, les parties à la convention se considèrent comme déliées. Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

13.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane Beni Mellal Khénifra, la convention de partenariat dûment, signée et légalisée dans un délai de trente (30) jours après la notification des résultats définitifs et ce, conformément à son dossier de soumission.

Passé ce délai, l'adjudicataire sera considéré comme s'étant désisté du projet tel que prévu par l'article 12.2.

ARTICLE 14 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit d'annuler le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et de ne pas y donner suite à tout moment quel que soit le stade de la procédure pour l'attribution de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sans de ce fait encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis du ou des Soumissionnaires affectés, ni être tenu ni obligé d'informer le ou les Soumissionnaires affectés des raisons de sa décision d'annulation.

En cas d'annulation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt les Candidats ou l'attributaire de l'Offre ne peuvent prétendre à une quelconque indemnité.

Le Promoteur
(Signature légalisée)



ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 02/BMK/2024
Bloc B sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu.....

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N ° de patente.....

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

b) Pour les personnes morales.

Je soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrite au registre du commerce (localité) sous le n°

N ° de patente

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

Déclare sur l'honneur :

- 1- M'engage à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle,
- 2- Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature de la convention de partenariat conformément aux dispositions prévues
- 3- M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 4- M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personnes interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent Appel à Manifestation d'Intérêt
- 5- M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue de l'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 2 :

ACTE D'ENGAGEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 02/BMK/2024
Bloc B sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je, soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N° patente

b) Pour les personnes morales

Je, soussigné (prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la Société) au capital de Adresse du siège social de la société adresse du domicile élu affiliée à la CNSS sous le n° Inscrite au registre du commerce (Localité) sous le n° n° de patente

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, concernant les prestations précisées en objet :

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1°) remets, revêtus de ma signature la convention cadre de partenariat, dûment signée et paraphée à toutes les pages, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 2°) m'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 3°) m'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
- 4°) m'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

J'autorise Al Omrane Beni Mellal Khénifra à effectuer toutes recherches ou enquêtes destinées à vérifier les déclarations, documents et renseignements fournis dans le cadre de la présente soumission. Cette autorisation donne droit à mes établissements bancaires ou à mes clients, de fournir les renseignements que la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 02/BMK/2024
Bloc B sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Nous soussignés :

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

En vertu des pouvoirs qui nous sont conférés joints à la présente déclaration de groupement, déclarons par la présente :

- Constituer un groupement solidaire pour la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sus visé ;
- Faisant élection de domicile, pour tout ce qui concerne le présent avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la convention de partenariat qui s'y rattache, à l'adresse du « mandataire du groupement » :
.....
..... ;
- Désignons comme chef de file et mandataire du groupement de sociétés :
..... ;
- Reconnaissons que l'engagement solidaire souscrit nous oblige à exécuter, aux conditions définies dans la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la soumission, même en cas de défaillance, pour quelque cause que ce soit, de l'autre ou de toutes les autres parties du groupement ;
- Nous nous engageons à exécuter, aux conditions de la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la présente soumission selon la répartition qui sera définie dans notre offre ;
- Désignons pour nous représenter valablement auprès de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme).....
 - Fonction
 - Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 02/BMK/2024
Bloc B sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Je soussigné

C.I.N N°

Téléphone :

Adresse.....

Agissant au nom et pour le compte de

.....(raison sociale et forme juridique de la société)

Au capital de :

Siège social

Inscrite au registre de commerce.....(localité), sous le n°
patente n°

Identification Fiscal n°

Atteste par la présente avoir visité:

Les terrains objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, **A.M.I N°**, de l'opération dénommée « »
située àce règlement de consultation.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement, et ce, dans le cadre de mon offre.

LU ET APPROUVE

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

==



PROTOCOLE D'ACCORD

**RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT**

**AMI N° 03/BMK/2024
BLOC C
PROTOCOLE D'ACCORD N°**

PAR LA SOCIETE.....

**LOTISSEMENT ASSALAM SIS AUX
COMMUNES TERRITORIALES DE FQUIH BEN SALAH ET DE LEKRIFATE**

DATE

PROTOCOLE D'ACCORD



Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 46 600 000,00 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Beni Mellal sous le numéro 2885 , titulaire de l'ICE n° 226805000069, dont le siège social est situé au Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal, représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »
D'une part

Et :

La société [.....], société [.....] au capital social de [.....], immatriculée au Registre du Commerce de [.....] sous le numéro [.....], titulaire de l'ICE n° [.....] dont le siège social est situé [.....], représentée par Monsieur [.....], agissant en sa qualité de [.....], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée «le Partenaire»
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement et ce, telle qu'instituée par l'article 8 de la loi des finances (LF) 2023, modifié et complété par l'article 10 de la LF 2024.

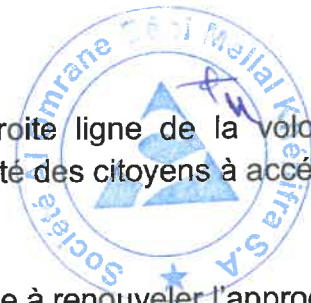
Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;





- Considérant que ce partenariat n'est pas soumis aux dispositions du règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par le présent protocole ;
- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt **N° 03/BMK/2024** lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Les termes, dont la première lettre est une majuscule, auront sauf si le contexte exige manifestement une interprétation différente, les significations suivantes :

« **Appel à Manifestation d'Intérêt** » désigne l'appel à manifestation d'intérêt **N° 03/BMK/2024** lancé par Al Omrane pour sélectionner les Promoteurs désirant s'inscrire dans cette démarche de partenariat et les résultats de la commission de sélection.

« **CCV** » désigne la Commission de Constat de Valorisation.

« **Contrat de Vente** » désigne le ou les contrats de vente du Terrain.

« **Protocole d'accord** » désigne le présent protocole d'accord de partenariat ainsi que ses annexes, telles qu'elles pourront être amendées, modifiées ou complétées (sous réserve qu'elles le soient de manière expresse) ultérieurement.

« **Délai Contractuel** » désigne la durée de la réalisation du Programme telle que prévue par l'article 7 (7.1) du Protocole d'accord.

« **Programme** » ou « **Projet** » désigne le programme immobilier à réaliser tel que défini dans l'article 3 du protocole d'accord.

« **Terrain** » désigne l'assiette foncière et les terrains sur lesquels sont érigés les ilots ou lots mis à disposition du Partenaire dans les conditions prévues par le protocole d'accord pour réaliser le Projet.

« **Infrastructures Hors Site** » désigne l'ensemble des travaux de raccordement d'un lotissement aux réseaux de la ville.

« **Travaux in site** » désigne l'ensemble des travaux de viabilisation d'un lotissement réalisés à l'intérieur de l'assiette foncière correspondante au Projet.

« **VRD** » désigne Voirie et Réseaux Divers.

ARTICLE 2. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale de **125 unités**, composé tel que défini par les articles 3 et 4 du protocole d'accord, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat

La conclusion dudit protocole de partenariat est tributaire de la réalisation des conditions visées à l'article 8 ci-dessous qui demeurent applicables jusqu'à l'obtention du Permis d'Habiter du projet.

ARTICLE 3. ASSIETTE FONCIERE

Le Programme sera réalisé sur le Bloc C constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah, d'une superficie totale de 3 138 m².

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	46	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	292	68/35456	1
		47	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35457	2
		48	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35458	3
		49	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35459	4
		50	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	422	68/35460	5
		202	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	326	68/35566	6
		203	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	223	68/35567	7
		204	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35568	8
		205	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35569	9
		206	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35570	10
		207	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	324	68/35571	11
Total				3138		11 lots

Il sera réparti selon les besoins du Programme comme suit :



Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie m ²	Logements <= 300.000 dhs	Logements entre 300.000 à 700.000 dhs	Equipements Socio-collectifs
11 lots précités	11 TFI précités	3 138			

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4. CONSISTANCE DU PROGRAMME

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le (s) site (s) de l'opération Assalam (Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate) situé dans les communes territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 5. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE

Études et réalisation des travaux

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme notamment urbanistiques, techniques et architecturales et environnementales (y compris l'étude de conformité à la Règlementation Thermique de Construction au Maroc-RTCM), pour la conception et l'établissement des plans relatifs à la création d'un ou plusieurs groupes d'habitation ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ...) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;
- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.

Modalités d'exécution des prestations

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux lois et règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à mettre en place l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains ainsi que des compétences professionnelles et techniques nécessaires à la réalisation des prestations objet du protocole d'accord et s'engage à mettre à disposition l'ensemble de ces moyens et à les déployer en vue de la réalisation du Projet et à veiller au bon déroulement des prestations.

Pour la réalisation des études, des travaux et le Programme, le Partenaire s'engage à :

- (i) Recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives ;
- (ii) Ne recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises disposant d'un ICE et qui répondent à leurs obligations vis-à-vis de l'Administration fiscale, et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S ainsi que toute administration compétente ;
- (iii) Introduire toutes dispositions techniques qui s'inscrivent dans le cadre de la promotion du développement durable et de l'efficacité énergétique ainsi que toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité dans les chantiers de construction et à s'assurer que les prestataires disposent de toutes les assurances imposées par la législation en vigueur.
- (iv) Se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

Les produits, matières ou fournitures entrant dans le processus de production des logements, locaux commerciaux, équipements VRD et d'accompagnement objet du Programme doivent remplir les conditions suivantes :

- (i) Être en conformité avec la réglementation en vigueur au Maroc, régissant leur fabrication et leur distribution par les producteurs installés au Maroc ; avec la réglementation nationale ou internationale et avec la réglementation parasismique applicable au Maroc.
- (ii) En général, présenter toutes les qualités de sécurité nécessaires à leur bonne mise en œuvre, à leur durabilité, à leur résistance, etc.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer en priorité le démarrage et l'achèvement des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :



Référence des îlots/lots	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300.000 dhs	Dont Logements situés entre 300.000 dhs à 700.000 dhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements
11 lots précités					

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

7.1 Calendrier de Réalisation du projet

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de **24 mois**. On entend par la réalisation de la totalité du projet, l'obtention du permis d'habiter de tout le projet.

7.2 Reportings

Le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les rapports relatifs à l'état de la commercialisation des logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.
- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction
- Les états financiers demandés par Al Omrane afférents au projet.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les Partenaires dans la société sont inaliénables pendant toute la durée du Projet et ce, sauf accord préalable et écrit d'Al Omrane sous peine de résiliation du contrat de vente selon l'article 17 ci-dessous.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, un ou plusieurs actionnaires (ou associés) consentent une vente, un autre droit quelconque même précaire, sur leurs actions (ou parts sociales) détenues dans la société avant l'obtention de l'accord d' Al Omrane, la vente du terrain sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

La procédure de résiliation et celle indiquée à l'article 17 ci-dessous.

ARTICLE. 9 MONTANTS DE L'INVESTISSEMENT

Pour assurer la réalisation du Programme, le Partenaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution des engagements découlant du protocole d'accord.



ARTICLE 10. MISE A DISPOSITION DU FONCIER

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 3 du protocole d'accord est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de 30% de la valeur du foncier qui devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la notification de l'adjudication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt au Partenaire et à la signature du protocole d'accord, cette mise à disposition devra être actée par un procès-verbal signé par les Parties.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : 900,00 DH/m²

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : 1 200,00 DH/m²

Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière, à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du partenaire ; cet acte de vente reprendra à l'identique toutes les clauses et conditions du présent protocole.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

Pour garantir la bonne exécution du programme objet de la présente convention, le partenaire devra produire ou consentir lors de la signature du contrat de vente une hypothèque de 1er rang (après l'Etat) au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

La main levée sur ladite hypothèque consentie sera délivrée, à la production d'une copie du permis d'habiter des logements à réaliser par le Partenaire dans le cadre du programme conventionné et dans les délais contractuels conformément à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente des terrains arrêté dans l'article 11, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

- (i) **30%** du prix de vente des terrains : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, sans pour autant dépasser le délai de trente (30) jours prévus par l'article 10 du protocole d'accord.
- (ii) **70%** restantes du prix de vente des terrains sera réglé, au moment de la signature du contrat de vente, au comptant par un chèque certifié ou éventuellement par des traites avalisées avec un rééchelonnement d'un maximum de douze (12) mois, après obtention de l'autorisation de construire sans pour autant dépasser le délai de trois (3) mois entre la signature du présent protocole et l'obtention de l'autorisation.

Toutefois préalablement à la signature du Contrat de Vente, une copie de l'autorisation de construire doit être présentée par le Partenaire.

Si le Partenaire le souhaite ou que l'autorité en charge de la délivrance des autorisations exige la propriété pour délivrer l'autorisation de construire, Al Omrane pourra vendre cent pour cent (100%) du foncier concerné.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain, de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Pour garantir le paiement du reliquat du prix de la cession une hypothèque de 2^{ème} rang sera consentie au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention.

Monsieur se porte caution solidaire avec la société en faveur d'Al Omrane pur tout paiement de toute nature à effectuer par le partenaire en faveur d'Al Omrane.

ARTICLE 13. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.

Le Partenaire s'engage à exempter Al Omrane de toute responsabilité, pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la commercialisation, et s'interdire toute publicité ou acte commercial de nature à impliquer Al Omrane, à l'égard des futurs acquéreurs.



ARTICLE 14. RESPONSABILITE

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir visité le terrain et pris connaissance suffisante de son état, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

ARTICLE 15. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin. La réunion de la commission demeure valable même si le partenaire refuse d'y participer après sa notification à l'adresse déclarée par lui à cet effet. Le PV y afférent lui sera notifié par les moyens légaux.

Si le partenaire ou son représentant refuse de joindre la dite commission ou d'assister au constat de valorisation ou non valorisation après notification ou impossibilité de notification, la commission composée d'Al Omrane et toute autre personne désignée par elle, se réunira légalement même en absence du partenaire ou de son représentant.



ARTICLE 16. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DU PROTOCOLE

Après exécution totale des clauses et conditions du présent protocole, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Toutefois des mainlevées partielles peuvent être délivrées au partenaire dès présentation d'un permis d'habiter des logements achevés.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie, du Terrain objet du protocole d'accord.

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation de l'assiette foncière objet des présentes se présentent comme suit :

- ✓ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai n'excédant pas **3 mois** à partir de l'immatriculation de l'assiette foncière et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de ladite autorisation.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas **3 mois** à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Le partenaire s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas **21 mois**, et ce à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Tout retard relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.

17.2 Conséquence du défaut de valorisation

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à Al Omrane, la **vente** sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, deux situations se présentent :

❖ Absence de valorisation

Si aucune construction n'a été entamée par le partenaire dans un délai de (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement), ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation, la **vente** sera résiliée de plein droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.

Le montant versé sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par une commission instituée à cet effet par Al Omrane, de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Le partenaire donne à cet effet décharge entière et définitive à Al Omrane.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, le partenaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

❖ Valorisation partielle

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, Al Omrane, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire au partenaire pour honorer ses engagements, ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) du prix de vente par mois de **retard** (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par Le partenaire défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

-Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par Al Omrane.

-Une fois le constat effectué, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

-A cet effet, Al Omrane envoie au partenaire une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit.

-Après la résiliation et la radiation du nom du partenaire du titre foncier, Al Omrane procédera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence.

-Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) de ce même prix à titre de pénalité et règlement

par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard.

Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place du partenaire défaillant.

Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par Al Omrane.

Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis au partenaire déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que le partenaire accepte sans contestation que c'est Al Omrane qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente des 11 lots par appel à la concurrence.

Etant précisé qu'Al Omrane, après la résiliation, ne versera aucun dirham au partenaire qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Etant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, le partenaire, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 18. Interdiction d'aliéner

18.1 Interdiction d'aliéner

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner les 11 lots de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par Al Omrane.

Il est interdit au partenaire de transférer la propriété ou la jouissance des 11 lots de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Toutefois, l'accord d'Al Omrane doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, le partenaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par le partenaire sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane seront nuls et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire, sur le terrain objet de vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

18.2 Levée de l'interdiction d'aliéner

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, ou une autre raison jugée acceptable par Al Omrane, le partenaire défaillant peut présenter une demande à Al Omrane pour l'autoriser à vendre ses lots dans l'état existant des travaux réalisés.

Si Al Omrane lui accorde la levée de l'interdiction d'aliéner et après paiement d'une indemnité de dix pour cent (10%) du prix de cession des lots, Le partenaire doit opérer cette vente au plus tard six (06) mois après la date prescrite pour l'achèvement des travaux.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de ses lots, Al Omrane appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 19. NOTIFICATION DE LA RESILIATION

Le domicile du partenaire est celui qui figure dans le présent protocole. En cas de changement, le partenaire doit informer impérativement Al Omrane par une lettre recommandée.

A défaut, les courriers destinés au partenaire seront adressés à son domicile figurant dans ce présent protocole.

Etant précisé que si Al Omrane trouve des difficultés à notifier le partenaire dans son domicile sus-indiqué, pour quelque motif que ce soit (local fermé tout le temps, changement de siège social sans aviser Al Omrane), Al Omrane pourra afficher l'écrit à notifier à son domicile figurant dans ce contrat.

Une fois affiché pendant 7 jours, l'écrit en question est considéré notifié au partenaire et ce dernier s'engage à accepter cette notification sans contestation.

Article 20 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est conclu sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives suivantes :

- L'établissement du contrat de vente reprenant les condition et clauses du présent protocole.
- Le paiement du prix de la vente.



ARTICLE 21. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les Parties de soumettre le présent Protocole d'accord et, d'une façon générale, l'ensemble des documents y afférents, au droit marocain, qui sera seul applicable.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable, toutes difficultés qui pourraient survenir entre elles relativement au Projet et au Protocole d'accord, et si elles ne pouvaient y parvenir, tous litiges qui pourraient survenir relativement à la validité, l'exécution, ou le défaut d'exécution du Protocole d'Intention seront tranchés par le Tribunal Administratif de Rabat.

ARTICLE 22. ANNEXES

Toutes les annexes au présent protocole en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante du protocole et forment avec celui-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que le protocole.

22.1 Documents à fournir par le Partenaire

- | | | |
|--------|-----|---|
| Annexe | 1 : | Plans autorisés et consistance du programme |
| Annexe | 2 : | Calendrier de réalisation du programme |
| Annexe | 3 : | Dossier juridique du Partenaire |

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé à **24 mois** et jusqu'à sa réception. Elle prend effet à la date de la signature et du paiement de 30% du foncier.

Fait à [] le []

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KENIFRA



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PARTENARIAT AVEC DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Pour la réalisation de programme immobilier

Rentrant dans le cadre du Nouveau Programme d'Aide au Logement

**Bloc C situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle
Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate
PROVINCE FQUIH BEN SALAH**

A.M.I N° 03/BMK/2024

Mai 2024



RÈGLEMENT

DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PREAMBULE



Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide au pouvoir d'achat des ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000 DH TTC, 70.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000 DH et 700.000 DH TTC.

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de contribuer à la réalisation des logements rentrant dans le cadre de la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant son patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement.

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier composé de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière mise en place par l'Etat.



ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier sur le **Bloc C** constitué de 11 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah. Lesdits lots sont :

*5 lots R+4 avec RDC Commercial : Lots N° 46, 47, 48, 49 et 50 ;

*6 lots R+3 avec RDC Commercial : Lots N° 202, 203, 204, 205, 206 et 207.

Les constructions à réaliser par le Promoteur sélectionné doivent respecter l'ensemble des prescriptions des règlements d'aménagement et d'urbanisme relatifs à cette zone.

Afin d'enrichir la qualité architecturale et urbaine, le soumissionnaire proposera un programme, dont il présentera une esquisse du projet à concevoir accompagnée d'une note de présentation et de justification globale des choix urbanistiques et architecturaux « le tout réalisé par un Architecte ou groupement d'Architectes ».

ARTICLE 2 – ASSIETTE FONCIÈRE SUPPORT DES PROGRAMMES

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée de 11 lots, d'une superficie totale de **3 138 m²**, constituant le **Bloc C** précité, dont les caractéristiques sont définies, ci-dessous.

Le **Bloc C** sera mis à disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	46	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	292	68/35456	1
		47	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35457	2
		48	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35458	3
		49	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	293	68/35459	4
		50	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	422	68/35460	5
		202	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	326	68/35566	6
		203	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	223	68/35567	7
		204	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35568	8
		205	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35569	9
		206	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	224	68/35570	10
		207	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	324	68/35571	11
Total				3138		11 lots



2.1 – PRIX DE CESSION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Le prix unitaire de vente des 11 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : **900,00 DH/m²**

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : **1 200,00 DH/m²**

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 3 – CANDIDATS ÉLIGIBLES À L'APPEL D'OFFRES

3.1 Peuvent participer au présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, présentant des références confirmées en matière technique et financière dans leur secteur d'activité économique et ce, en leur nom seul ou conjointement et solidairement.

3.2 L'expérience des candidats dans la gestion ou la promotion immobilière est exigée. Cette expérience est soit acquise par le candidat lui-même ou jugée à travers les compétences techniques et managériales qu'il compte engager pour la gestion du projet.

3.3 Ne sont pas éligibles au présent Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements avec le Groupe Al Omrane, notamment, dans le cadre d'un protocole ou convention de partenariat pour la réalisation de projets immobiliers.

3.4 Il est à préciser que :

- Une même personne morale ou personne physique :
 - Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement ;
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes phases de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;



- Le soumissionnaire adjudicataire, qu'il soit personne physique marocaine ou personne physique ou morale étrangère doit, avant la signature de la convention de partenariat, se constituer en société de droit privé marocain pour la gestion du projet ;
- Le soumissionnaire (s) adjudicataire (s), qu'il soit personne physique, morale ou groupement, doit détenir la totalité 100% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat.

ARTICLE 4- VISITE DES LIEUX

Entre la date de publication de l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la date limite de remise des offres, des visites des lieux peuvent être organisées par Al Omrane sur demande afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt. A cet effet, le soumissionnaire intéressé devra saisir la **Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, 72 heures avant la date souhaitée, à l'adresse : Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal,**

Étant précisé, que toute information communiquée est donnée à titre indicatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité d'Al Omrane.

Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies et s'interdisent en conséquence de se retourner contre elle.

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra ou son délégataire.

ARTICLE 6 – RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le retrait du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt, sur support numérique, commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt qui sera publiée dans les journaux.

Ce retrait se fera gratuitement au siège d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Ce dossier comporte les pièces suivantes (sur support numérique) :

1. L'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
2. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
3. Le protocole d'accord de partenariat et ses annexes faisant office de cahier des charges, tel que mentionné à l'article 13 du présent règlement ;
4. Le plan et Cahier des charges du Lotissement.

ARTICLE 7 – DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'OFFRE

Pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les documents suivants, organisés en trois (3) dossiers distincts :

Dossier A : Dossier administratif et juridique ;

Dossier B : Dossier des références du soumissionnaire ;

Dossier C : Dossier projet



7.1 Dossier A : dossier administratif et juridique

1. La déclaration sur l'honneur (annexe 1)
2. L'acte d'engagement complété, signé et légalisé, conforme au modèle joint au présent règlement à l'annexe 2 ;
3. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes datés, paraphés à toutes les pages et signés et légalisés à la dernière page ;
4. La convention cadre de partenariat paraphée à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
5. Un extrait datant de moins de trois mois, du certificat d'inscription au registre de commerce ;
6. Une attestation des pouvoirs conférés et les statuts pour les sociétés ;
7. L'attestation fiscale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties suffisantes à cet effet. Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le soumissionnaire est imposé ;
8. L'attestation d'affiliation à un organisme de sécurité sociale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ;
9. Une caution bancaire souscrite auprès d'un établissement financier marocain agréé à cet effet, **équivalente à 5% du prix de cession du terrain objet du présent AMI**. Ladite caution sera restituée au promoteur acquéreur après signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et après paiement de la totalité du prix de vente du terrain.

Ladite caution sera saisie de la part de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra si le promoteur acquéreur adjudicataire ne se présente pas dans le délai prévu de 30 jours ou refuse la signature de la convention de partenariat.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir :

10. Les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en annexe 3.

Les documents précités devront, pour les personnes physiques ou morales étrangères, être authentifiés par les autorités compétentes de l'Etat dans lequel ces sociétés sont immatriculées.

7.2 Dossier B : Références du soumissionnaire

Ce dossier est constitué principalement des éléments suivants :

- Une présentation de l'activité actuelle du candidat ;
- Les références techniques et financières ;
- Une Attestation de capacité financière du soumissionnaire (délivrée par un Établissement financier agréé) ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (Chiffre d'affaires, actifs réels, lignes de crédits...) ;
- Pour les personnes physiques, un curriculum vitae justifiant l'expérience acquise ;
- Pour les groupements, outre les documents cités précédemment, tous renseignements utiles, relatifs aux sociétés membres du groupement.

7.3 Dossier C : Dossier projet

Ce dossier doit être constitué d'une présentation du projet appuyée de toutes analyses et documents justifiant l'option de réalisation retenue par le soumissionnaire ainsi qu'un descriptif du dispositif opérationnel prévu pour la mise en œuvre du projet.

Ce dossier doit comporter, aussi :

- ✓ Une esquisse du projet ;
- ✓ Une note descriptive du projet avec un état détaillé des superficies des différentes composantes du projet les espaces verts, les commerces, Equipements... ;
- ✓ Un montage technico-financier du projet ;
- ✓ La consistance du projet, indiquant le nombre de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH et de logements situés entre 300.000 DH et 700 000 DH**;
- ✓ Le délai d'exécution et le planning de réalisation proposé;
- ✓ La mobilisation de fonds propres qui doit être d'au moins 20% de l'investissement.

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

8.1 L'offre de chaque soumissionnaire, constituée des dossiers A, B, et C, devra être déposée contre reçu, en un seul exemplaire original, au plus tard, **le 03 juin 2024, avant 16 H 30 Min** à l'adresse suivante :

Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal.

La date ci-dessus mentionnée est la « date limite de remise des offres »

La commission de sélection des offres aura lieu **le 04 Juin 2024 à 10 H** à l'adresse sus indiquée.

8.2 L'offre doit être présentée de la manière suivante :

- Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A et portant à l'extérieur, la mention « Dossier administratif et juridique » ;
- Une seconde enveloppe cachetée renfermant le dossier B et C et portant à l'extérieur, la mention « Dossier des références du soumissionnaire et dossier projet ».

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième enveloppe cachetée, portant :

« **Nom et adresse du soumissionnaire** »

« **Objet : « Partenariat avec Promoteurs immobiliers – privé, Projet Assalam – Bloc C »** »

« **Appel à Manifestation d'Intérêt N° 03/BMK/2024** »

« **Confidentiel** »

« **L'avertissement que « l'offre ne doit être ouverte que par le Président de la commission de sélection des offres »** »

Toute offre déposée après la date limite de remise des offres ne sera pas examinée.



ARTICLE 9 – DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases :

- Une première phase de recevabilité des offres sur la base de l'étude du dossier administratif et juridique ;
- Une deuxième phase d'évaluation, de classement et de sélection des candidats.

9.1 La recevabilité des offres (phase 1)

La Commission de sélection procède à l'ouverture des offres, à la date et l'heure indiquées dans l'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

La Commission arrête la liste des candidats dont les dossiers administratifs et juridiques sont conformes aux dispositions prévues par le présent règlement.

Le président lève la séance et annonce que les dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » seront étudiés à huis - clos par la commission de sélection.

9.2 La sélection des offres (phase 2)

La commission de sélection visée à l'article 5 indiqué ci-dessus procèdera à l'ouverture des dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » et attribuera une note sur 100 pour tous les dossiers en fonction des critères suivants :

CRITÈRES	NOTE
Références du soumissionnaire	15
Ordonnancement, Qualité urbaine et architecturale du projet	20
Production de logements <= 300.000 dhs et Logements entre 300.000 à 700.000 dhs.	35
Délai de réalisation du projet (maximum mois)	30

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction du soumissionnaire qui aura totalisé le maximum de points.

ARTICLE 10 – ÉCLAIRCISSEMENT CONCERNANT LES OFFRES

En vue de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des offres, la commission a toute latitude pour demander au soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre. La demande d'éclaircissement se fera par écrit et la réponse sera donnée par écrit dans le strict respect du délai fixé dans la demande.

ARTICLE 11 – DUREE DE VALIDITE DES OFFRES

Les offres des soumissionnaires resteront valables Deux (2) mois après la notification des résultats de la sélection définitive.



ARTICLE 12 – CAUTIONNEMENT DES OFFRES

12.1 La caution de soumission prévue à l'article 7.1 est restituée :

-Aux soumissionnaires éliminés, le jour suivant la date de notification de leur élimination, et le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de ne pas donner suite au présent Appel à Manifestation d'intérêt.

- A l'adjudicataire, le jour suivant la date à laquelle celui-ci aura rempli les conditions préalables à la signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et le paiement de la totalité du prix de vente du terrain, prévues à l'article 13 ci- dessous.

12.2 En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'adjudicataire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de plein droit à Al Omrane.

ARTICLE 13 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront une convention de partenariat sur la base de la convention cadre de partenariat paraphée.

13.1 Pour le cas d'adjudication à un partenaire étranger, ce dernier disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats définitifs, au cours duquel il doit remplir la condition suspensive suivante :

- La constitution d'une société marocaine de droit privé ;

Passé ce délai, les parties à la convention se considèrent comme déliées. Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

13.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane Beni Mellal Khénifra, la convention de partenariat dûment, signée et légalisée dans un délai de trente (30) jours après la notification des résultats définitifs et ce, conformément à son dossier de soumission.

Passé ce délai, l'adjudicataire sera considéré comme s'étant désisté du projet tel que prévu par l'article 12.2.

ARTICLE 14 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit d'annuler le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et de ne pas y donner suite à tout moment quel que soit le stade de la procédure pour l'attribution de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sans de ce fait encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis du ou des Soumissionnaires affectés, ni être tenu ni obligé d'informer le ou les Soumissionnaires affectés des raisons de sa décision d'annulation.

En cas d'annulation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt les Candidats ou l'attributaire de l'Offre ne peuvent prétendre à une quelconque indemnité.

Le Promoteur
(Signature légalisée)



ANNEXES

ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 03/BMK/2024
Bloc C sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu.....

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N ° de patente.....

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

b) Pour les personnes morales.

Je soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrite au registre du commerce (localité) sous le n°

N ° de patente

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

Déclare sur l'honneur :

- 1- M'engage à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle,
- 2- Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature de la convention de partenariat conformément aux dispositions prévues
- 3- M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 4- M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personnes interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent Appel à Manifestation d'Intérêt
- 5- M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue de l'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 2 :

ACTE D'ENGAGEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 03/BMK/2024
Bloc C sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je, soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N° patente

b) Pour les personnes morales

Je, soussigné (prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la Société) au capital de Adresse du siège social de la société adresse du domicile élu affiliée à la CNSS sous le n° Inscrite au registre du commerce (Localité) sous le n° n° de patente

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, concernant les prestations précisées en objet :

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1°) remets, revêtus de ma signature la convention cadre de partenariat, dûment signée et paraphée à toutes les pages, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 2°) m'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 3°) m'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
- 4°) m'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

J'autorise Al Omrane Beni Mellal Khénifra à effectuer toutes recherches ou enquêtes destinées à vérifier les déclarations, documents et renseignements fournis dans le cadre de la présente soumission. Cette autorisation donne droit à mes établissements bancaires ou à mes clients, de fournir les renseignements que la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 03/BMK/2024
Bloc C sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Nous soussignés :

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

En vertu des pouvoirs qui nous sont conférés joints à la présente déclaration de groupement, déclarons par la présente :

- Constituer un groupement solidaire pour la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sus visé ;
- Faisant élection de domicile, pour tout ce qui concerne le présent avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la convention de partenariat qui s'y rattache, à l'adresse du « mandataire du groupement » :
.....
..... ;
- Désignons comme chef de file et mandataire du groupement de sociétés :
..... ;
- Reconnaissons que l'engagement solidaire souscrit nous oblige à exécuter, aux conditions définies dans la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la soumission, même en cas de défaillance, pour quelque cause que ce soit, de l'autre ou de toutes les autres parties du groupement ;
- Nous nous engageons à exécuter, aux conditions de la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la présente soumission selon la répartition qui sera définie dans notre offre ;
- Désignons pour nous représenter valablement auprès de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme).....
 - Fonction
 - Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 03/BMK/2024
Bloc C sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Je soussigné

C.I.N N°

Téléphone :

Adresse.....

Agissant au nom et pour le compte de

.....(raison sociale et forme juridique de la société)

Au capital de :

Siège social

Inscrite au registre de commerce.....(localité), sous le n°

patente n°

Identification Fiscal n°

Atteste par la présente avoir visité:

Les terrains objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, **A.M.I N°**, de l'opération dénommée « »
située àce règlement de consultation.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement, et ce, dans le cadre de mon offre.

LU ET APPROUVE

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

==.==.



PROTOCOLE D'ACCORD

RELATIF A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT

AMI N° 04/BMK/2024
BLOC D
PROTOCOLE D'ACCORD N°

PAR LA SOCIETE.....

LOTISSEMENT ASSALAM SIS AUX
COMMUNES TERRITORIALES DE FQUIH BEN SALAH ET DE LEKRIFATE
DATE

PROTOCOLE D'ACCORD



Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 46 600 000,00 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Beni Mellal sous le numéro 2885 , titulaire de l'ICE n° 226805000069, dont le siège social est situé au Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal, représentée par Monsieur Ilyas AMAKRANE, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »
D'une part

Et :

La société [...], société [...] au capital social de [...], immatriculée au Registre du Commerce de [...] sous le numéro [...], titulaire de l'ICE n° [...] dont le siège social est situé [...], représentée par Monsieur [...], agissant en sa qualité de [...], dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « le Partenaire »
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement et ce, telle qu'instituée par l'article 8 de la loi des finances (LF) 2023, modifié et complété par l'article 10 de la LF 2024.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;





- Considérant que ce partenariat n'est pas soumis aux dispositions du règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par le présent protocole ;
- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt **N° 04/BMK/2024** lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Les termes, dont la première lettre est une majuscule, auront sauf si le contexte exige manifestement une interprétation différente, les significations suivantes :

« **Appel à Manifestation d'Intérêt** » désigne l'appel à manifestation d'intérêt **N° 04/BMK/2024** lancé par Al Omrane pour sélectionner les Promoteurs désirant s'inscrire dans cette démarche de partenariat et les résultats de la commission de sélection.

« **CCV** » désigne la Commission de Constat de Valorisation.

« **Contrat de Vente** » désigne le ou les contrats de vente du Terrain.

« **Protocole d'accord** » désigne le présent protocole d'accord de partenariat ainsi que ses annexes, telles qu'elles pourront être amendées, modifiées ou complétées (sous réserve qu'elles le soient de manière expresse) ultérieurement.

« **Délai Contractuel** » désigne la durée de la réalisation du Programme telle que prévue par l'article 7 (7.1) du Protocole d'accord.

« **Programme** » ou « **Projet** » désigne le programme immobilier à réaliser tel que défini dans l'article 3 du protocole d'accord.

« **Terrain** » désigne l'assiette foncière et les terrains sur lesquels sont érigés les ilots ou lots mis à disposition du Partenaire dans les conditions prévues par le protocole d'accord pour réaliser le Projet.

« **Infrastructures Hors Site** » désigne l'ensemble des travaux de raccordement d'un lotissement aux réseaux de la ville.

« **Travaux in site** » désigne l'ensemble des travaux de viabilisation d'un lotissement réalisés à l'intérieur de l'assiette foncière correspondante au Projet.

« **VRD** » désigne Voirie et Réseaux Divers.

ARTICLE 2. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale de **125 unités**, composé tel que défini par les articles 3 et 4 du protocole d'accord, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat

La conclusion dudit protocole de partenariat est tributaire de la réalisation des conditions visées à l'article 8 ci-dessous qui demeurent applicables jusqu'à l'obtention du Permis d'Habiter du projet.

ARTICLE 3. ASSIETTE FONCIERE

Le Programme sera réalisé sur le Bloc D constitué de 13 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah, d'une superficie totale de 3 290 m².

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	51	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	242	68/35461	1
		52	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	300	68/35462	2
		53	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35463	3
		54	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35464	4
		55	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	300	68/35465	5
		56	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35466	6
		208	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	201	68/35572	7
		209	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35573	8
		210	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35574	9
		211	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35575	10
		212	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35576	11
		213	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35577	12
		214	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35578	13
Total				3290		13 lots

Il sera réparti selon les besoins du Programme comme suit :



Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie m ²	Logements <= 300.000 dhs	Logements entre 300.000 à 700.000 dhs	Equipements Socio-collectifs
13 lots précités	13 TFI précités	3 290			

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4. CONSISTANCE DU PROGRAMME

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le (s) site (s) de l'opération Assalam (Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate) situé dans les communes territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah.

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 5. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE

Études et réalisation des travaux

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme notamment urbanistiques, techniques et architecturales et environnementales (y compris l'étude de conformité à la Règlementation Thermique de Construction au Maroc-RTCM), pour la conception et l'établissement des plans relatifs à la création d'un ou plusieurs groupes d'habitation ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ...) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;

- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.



Modalités d'exécution des prestations

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux lois et règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à mettre en place l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains ainsi que des compétences professionnelles et techniques nécessaires à la réalisation des prestations objet du protocole d'accord et s'engage à mettre à disposition l'ensemble de ces moyens et à les déployer en vue de la réalisation du Projet et à veiller au bon déroulement des prestations.

Pour la réalisation des études, des travaux et le Programme, le Partenaire s'engage à :

- (i) Recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives ;
- (ii) Ne recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises disposant d'un ICE et qui répondent à leurs obligations vis-à-vis de l'Administration fiscale, et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S ainsi que toute administration compétente ;
- (iii) Introduire toutes dispositions techniques qui s'inscrivent dans le cadre de la promotion du développement durable et de l'efficacité énergétique ainsi que toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité dans les chantiers de construction et à s'assurer que les prestataires disposent de toutes les assurances imposées par la législation en vigueur.
- (iv) Se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

Les produits, matières ou fournitures entrant dans le processus de production des logements, locaux commerciaux, équipements VRD et d'accompagnement objet du Programme doivent remplir les conditions suivantes :

- (i) Être en conformité avec la réglementation en vigueur au Maroc, régissant leur fabrication et leur distribution par les producteurs installés au Maroc ; avec la réglementation nationale ou internationale et avec la réglementation parasismique applicable au Maroc.
- (ii) En général, présenter toutes les qualités de sécurité nécessaires à leur bonne mise en œuvre, à leur durabilité, à leur résistance, etc.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer en priorité le démarrage et l'achèvement des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :



Référence des îlots/lots	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300.000 dhs	Dont Logements situés entre 300.000 dhs à 700.000 dhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements
13 lots précités					

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

7.1 Calendrier de Réalisation du projet

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de **24 mois**. On entend par la réalisation de la totalité du projet, l'obtention du permis d'habiter de tout le projet.

7.2 Reportings

Le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les rapports relatifs à l'état de la commercialisation des logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.
- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction
- Les états financiers demandés par Al Omrane afférents au projet.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les Partenaires dans la société sont inaliénables pendant toute la durée du Projet et ce, sauf accord préalable et écrit d'Al Omrane sous peine de résiliation du contrat de vente selon l'article 17 ci-dessous.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, un ou plusieurs actionnaires (ou associés) consentent une vente, un autre droit quelconque même précaire, sur leurs actions (ou parts sociales) détenues dans la société avant l'obtention de l'accord d' Al Omrane, la vente du terrain sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

La procédure de résiliation et celle indiquée à l'article 17 ci-dessous.

ARTICLE. 9 MONTANTS DE L'INVESTISSEMENT

Pour assurer la réalisation du Programme, le Partenaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution des engagements découlant du protocole d'accord.



ARTICLE 10. MISE A DISPOSITION DU FONCIER

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 3 du protocole d'accord est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de 30% de la valeur du foncier qui devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la notification de l'adjudication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt au Partenaire et à la signature du protocole d'accord, cette mise à disposition devra être actée par un procès-verbal signé par les Parties.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix unitaire de vente des 13 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : **900,00 DH/m²**

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : **1 200,00 DH/m²**

Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière, à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du partenaire ; cet acte de vente reprendra à l'identique toutes les clauses et conditions du présent protocole.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

Pour garantir la bonne exécution du programme objet de la présente convention, le partenaire devra produire ou consentir lors de la signature du contrat de vente une hypothèque de 1er rang (après l'Etat) au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

La main levée sur ladite hypothèque consentie sera délivrée, à la production d'une copie du permis d'habiter des logements à réaliser par le Partenaire dans le cadre du programme conventionné et dans les délais contractuels conformément à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente des terrains arrêté dans l'article 11, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

- (i) **30%** du prix de vente des terrains : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, sans pour autant dépasser le délai de trente (30) jours prévus par l'article 10 du protocole d'accord.
- (ii) **70%** restantes du prix de vente des terrains sera réglé, au moment de la signature du contrat de vente, au comptant par un chèque certifié ou éventuellement par des traites avalisées avec un rééchelonnement d'un maximum de douze (12) mois, après obtention de l'autorisation de construire sans pour autant dépasser le délai de trois (3) mois entre la signature du présent protocole et l'obtention de l'autorisation.

Toutefois préalablement à la signature du Contrat de Vente, une copie de l'autorisation de construire doit être présentée par le Partenaire.

Si le Partenaire le souhaite ou que l'autorité en charge de la délivrance des autorisations exige la propriété pour délivrer l'autorisation de construire, Al Omrane pourra vendre cent pour cent (100%) du foncier concerné.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain, de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Pour garantir le paiement du reliquat du prix de la cession une hypothèque de 2^{ème} rang sera consentie au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention.

Monsieur se porte caution solidaire avec la société en faveur d'Al Omrane pur tout paiement de toute nature à effectuer par le partenaire en faveur d'Al Omrane.

ARTICLE 13. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.



Le Partenaire s'engage à exempter Al Omrane de toute responsabilité, pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de la commercialisation, et s'interdire toute publicité ou acte commercial de nature à impliquer Al Omrane, à l'égard des futurs acquéreurs.



ARTICLE 14. RESPONSABILITE

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir visité le terrain et pris connaissance suffisante de son état, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

ARTICLE 15. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin. La réunion de la commission demeure valable même si le partenaire refuse d'y participer après sa notification à l'adresse déclarée par lui à cet effet. Le PV y afférent lui sera notifié par les moyens légaux.

Si le partenaire ou son représentant refuse de joindre la dite commission ou d'assister au constat de valorisation ou non valorisation après notification ou impossibilité de

notification, la commission composée d'Al Omrane et toute autre personne désignée par elle, se réunira légalement même en absence du partenaire ou de son représentant.

ARTICLE 16. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DU PROTOCOLE

Après exécution totale des clauses et conditions du présent protocole, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Toutefois des mainlevées partielles peuvent être délivrées au partenaire dès présentation d'un permis d'habiter des logements achevés.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie, du Terrain objet du protocole d'accord.

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation de l'assiette foncière objet des présentes se présentent comme suit :

- ✓ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai n'excédant pas **3 mois** à partir de l'immatriculation de l'assiette foncière et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de ladite autorisation.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas **3 mois** à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Le partenaire s'engage à réaliser son programme d'investissement dans un délai ne dépassant pas **21 mois**, et ce à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire.
- ✓ Tout retard relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.

17.2 Conséquence du défaut de valorisation

Il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire ne s'est pas entièrement libéré des engagements et obligations issus du paragraphe précédent relatif à la clause de valorisation, et si bon semble à Al Omrane, la **vente** sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres. A cet effet, deux situations se présentent :

❖ Absence de valorisation

Si aucune construction n'a été entamée par le partenaire dans un délai de (12) mois à partir de la date du contrat de vente (étant précisé que la seule édification des murs de clôture, espaces verts et plantation, eau d'arrosage, poteaux d'incendie et terrassement), ne peuvent être tenus pour un commencement de valorisation, la **vente** sera résiliée de plein

droit selon l'article 260 du code des obligations et contrats, de telle sorte que chacune des parties sera libre de ses engagements.

Le montant versé sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de pénalité en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration ou pénalité de retard.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par une commission instituée à cet effet par Al Omrane, de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Le partenaire donne à cet effet décharge entière et définitive à Al Omrane.

Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, le partenaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

❖ **Valorisation partielle**

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, Al Omrane, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire au partenaire pour honorer ses engagements, ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) du prix de vente par mois de **retard** (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente des 13 lots par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par Le partenaire défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

-Un constat de la valorisation partielle par huissier de justice et par une commission dont les membres sont désignés par Al Omrane.

-Une fois le constat effectué, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

-A cet effet, Al Omrane envoie au partenaire une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit.

-Après la résiliation et la radiation du nom du partenaire du titre foncier, Al Omrane procédera à la vente du bien objet des présentes par un appel à la concurrence.



-Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué au partenaire défaillant après déduction de Dix pour cent (10%) de ce même prix à titre de pénalité et règlement par ce dernier des frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard.

Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place du partenaire défaillant.

Le délai qui lui est imparti pour ce faire est fixé par Al Omrane.

Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis au partenaire déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que le partenaire accepte sans contestation que c'est Al Omrane qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente des 13 lots par appel à la concurrence.

Etant précisé qu'Al Omrane, après la résiliation, ne versera aucun dirham au partenaire qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par le partenaire, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

Etant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, le partenaire, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 18. Interdiction d'aliéner

18.1 Interdiction d'aliéner

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner les 13 lots de terrain objet de la présente vente avant l'obtention de la mainlevée des charges et interdiction d'aliéner (quitus), délivrée par Al Omrane.

Il est interdit au partenaire de transférer la propriété ou la jouissance des 13 lots de terrain, objet de la présente, totalement ou partiellement, par quelque moyen que ce soit, avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Toutefois, l'accord d'Al Omrane doit être sollicité pour une hypothèque au profit d'une banque dans le cas de financement du projet moyennant l'établissement d'un protocole définissant les modalités pratiques de mise en œuvre du financement bancaire.

Il est expressément convenu entre les parties que même après valorisation, le partenaire s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le terrain objet des présentes avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane.

Chaque acte de vente, de location ou de partage qui serait consenti par le partenaire sur le terrain objet de cette vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane seront nuls et sans effet.

A cet effet, il est expressément convenu que si pour une raison quelconque, le partenaire consent une vente, une location, un partage ou un autre droit quelconque même précaire, sur le terrain objet de vente avant l'obtention du quitus délivré par Al Omrane, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

18.2 Levée de l'interdiction d'aliéner

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits pour cause de force majeure, ou une autre raison jugée acceptable par Al Omrane, le partenaire défaillant peut présenter une demande à Al Omrane pour l'autoriser à vendre ses lots dans l'état existant des travaux réalisés.

Si Al Omrane lui accorde la levée de l'interdiction d'aliéner et après paiement d'une indemnité de dix pour cent (10%) du prix de cession des lots, Le partenaire doit opérer cette vente au plus tard six (06) mois après la date prescrite pour l'achèvement des travaux.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de ses lots, Al Omrane appliquera les mêmes dispositions de résiliation sus-indiquées.

ARTICLE 19. NOTIFICATION DE LA RESILIATION

Le domicile du partenaire est celui qui figure dans le présent protocole. En cas de changement, le partenaire doit informer impérativement Al Omrane par une lettre recommandée.

A défaut, les courriers destinés au partenaire seront adressés à son domicile figurant dans ce présent protocole.

Etant précisé que si Al Omrane trouve des difficultés à notifier le partenaire dans son domicile sus-indiqué, pour quelque motif que ce soit (local fermé tout le temps, changement de siège social sans aviser Al Omrane), Al Omrane pourra afficher l'écrit à notifier à son domicile figurant dans ce contrat.

Une fois affiché pendant 7 jours, l'écrit en question est considéré notifié au partenaire et ce dernier s'engage à accepter cette notification sans contestation.

Article 20 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est conclu sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives suivantes :

- L'établissement du contrat de vente reprenant les condition et clauses du présent protocole.
- Le paiement du prix de la vente.

ARTICLE 21. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les Parties de soumettre le présent Protocole d'accord et, d'une façon générale, l'ensemble des documents y afférents, au droit marocain, qui sera seul applicable.



Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable, toutes difficultés qui pourraient survenir entre elles relativement au Projet et au Protocole d'accord, et si elles ne pouvaient y parvenir, tous litiges qui pourraient survenir relativement à la validité, l'exécution, ou le défaut d'exécution du Protocole d'Intention seront tranchés par le Tribunal Administratif de Rabat.

ARTICLE 22. ANNEXES

Toutes les annexes au présent protocole en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante du protocole et forment avec celui-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que le protocole.

22.1 Documents à fournir par le Partenaire

- | | | |
|--------|-----|---|
| Annexe | 1 : | Plans autorisés et consistance du programme |
| Annexe | 2 : | Calendrier de réalisation du programme |
| Annexe | 3 : | Dossier juridique du Partenaire |

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé à **24 mois** et jusqu'à sa réception. Elle prend effet à la date de la signature et du paiement de 30% du foncier.

Fait à [] le []

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIÉTÉ AL OMRANE BENI MELLAL KENIFRA



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PARTENARIAT AVEC DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Pour la réalisation de programme immobilier

Rentrant dans le cadre du Nouveau Programme d'Aide au Logement

**Bloc D situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle
Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate
PROVINCE FQUIH BEN SALAH**

A.M.I N° 04/BMK/2024

Mai 2024



RÈGLEMENT

DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PREAMBULE



Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide au pouvoir d'achat des ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000 DH TTC, 70.000 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000 DH et 700.000 DH TTC.

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de contribuer à la réalisation des logements rentrant dans le cadre de la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant son patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;

Considérant la volonté du Groupe Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement.

La Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier composé de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière mise en place par l'Etat.



ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt, destiné aux promoteurs immobiliers, ou groupements d'entreprises constitués à cet effet, désirant assurer la conception, le financement et la réalisation d'un programme immobilier sur le **Bloc D** constitué de 13 lots équipés et disposant des titres fonciers individuels et situé au lotissement Assalam « Ex Zone d'Urbanisation Nouvelle Lekrifate » sis aux Communes Territoriales de Fquih Ben Salah et Lekrifate, Province de Fquih Ben Salah. Lesdits lots sont :

*6 lots R+4 avec RDC Commercial : Lots N° 51, 52, 53, 54, 55 et 56 ;

*7 lots R+3 avec RDC Commercial : Lots N° 208, 209, 210, 211, 212, 213 et 214.

Les constructions à réaliser par le Promoteur sélectionné doivent respecter l'ensemble des prescriptions des règlements d'aménagement et d'urbanisme relatifs à cette zone.

Afin d'enrichir la qualité architecturale et urbaine, le soumissionnaire proposera un programme, dont il présentera une esquisse du projet à concevoir accompagnée d'une note de présentation et de justification globale des choix urbanistiques et architecturaux « le tout réalisé par un Architecte ou groupement d'Architectes ».

ARTICLE 2 – ASSIETTE FONCIÈRE SUPPORT DES PROGRAMMES

Al Omrane Beni Mellal Khénifra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée de 13 lots, d'une superficie totale de **3 290 m²**, constituant le **Bloc D** précité, dont les caractéristiques sont définies, ci-dessous.

Le **Bloc D** sera mis à disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

Opération	Communes	N° de Lot	Type produit	Superficie m²	Titre foncier	N° d'ordre
Assalam (EX ZUN Lekrifate)	Fquih Ben Salah et Lekrifate	51	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	242	68/35461	1
		52	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	300	68/35462	2
		53	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35463	3
		54	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35464	4
		55	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	300	68/35465	5
		56	LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	299	68/35466	6
		208	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	201	68/35572	7
		209	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35573	8
		210	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35574	9
		211	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35575	10
		212	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35576	11
		213	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35577	12
		214	LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	225	68/35578	13
Total				3290		13 lots



2.1 – PRIX DE CESSION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Le prix unitaire de vente des 13 lots constituant le support foncier du programme est fixé à :

LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL : **900,00 DH/m²**

LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL : **1 200,00 DH/m²**

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

ARTICLE 3 – CANDIDATS ÉLIGIBLES À L'APPEL D'OFFRES

3.1 Peuvent participer au présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, présentant des références confirmées en matière technique et financière dans leur secteur d'activité économique et ce, en leur nom seul ou conjointement et solidairement.

3.2 L'expérience des candidats dans la gestion ou la promotion immobilière est exigée. Cette expérience est soit acquise par le candidat lui-même ou jugée à travers les compétences techniques et managériales qu'il compte engager pour la gestion du projet.

3.3 Ne sont pas éligibles au présent Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements avec le Groupe Al Omrane, notamment, dans le cadre d'un protocole ou convention de partenariat pour la réalisation de projets immobiliers.

3.4 Il est à préciser que :

- Une même personne morale ou personne physique :
 - Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement ;

- 
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes phases de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
 - Le soumissionnaire adjudicataire, qu'il soit personne physique marocaine ou personne physique ou morale étrangère doit, avant la signature de la convention de partenariat, se constituer en société de droit privé marocain pour la gestion du projet ;
 - **Le soumissionnaire (s) adjudicataire (s), qu'il soit personne physique, morale ou groupement, doit détenir la totalité 100% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat.**

ARTICLE 4- VISITE DES LIEUX

Entre la date de publication de l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la date limite de remise des offres, des visites des lieux peuvent être organisées par Al Omrane sur demande afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'Appel à Manifestation d'Intérêt. A cet effet, le soumissionnaire intéressé devra saisir **la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra, 72 heures avant la date souhaitée, à l'adresse : Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal,**

Étant précisé, que toute information communiquée est donnée à titre indicatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité d'Al Omrane.

Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies et s'interdisent en conséquence de se retourner contre elle.

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra ou son délégué.

ARTICLE 6 – RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le retrait du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt, sur support numérique, commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt qui sera publiée dans les journaux.

Ce retrait se fera gratuitement au siège d'Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Ce dossier comporte les pièces suivantes (sur support numérique) :

1. L'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
2. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
3. Le protocole d'accord de partenariat et ses annexes faisant office de cahier des charges, tel que mentionné à l'article 13 du présent règlement ;
4. Le plan et Cahier des charges du Lotissement.

ARTICLE 7 – DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'OFFRE

Pour répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les documents suivants, organisés en trois (3) dossiers distincts :

Dossier A : Dossier administratif et juridique ;

Dossier B : Dossier des références du soumissionnaire ;

Dossier C : Dossier projet



7.1 Dossier A : dossier administratif et juridique

1. La déclaration sur l'honneur (annexe 1)
2. L'acte d'engagement complété, signé et légalisé, conforme au modèle joint au présent règlement à l'annexe 2 ;
3. Le présent règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes datés, paraphés à toutes les pages et signés et légalisés à la dernière page ;
4. La convention cadre de partenariat paraphée à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
5. Un extrait datant de moins de trois mois, du certificat d'inscription au registre de commerce ;
6. Une attestation des pouvoirs conférés et les statuts pour les sociétés ;
7. L'attestation fiscale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties suffisantes à cet effet. Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le soumissionnaire est imposé ;
8. L'attestation d'affiliation à un organisme de sécurité sociale, datée de moins d'un an pour le cas des sociétés marocaines, certifiant que le soumissionnaire est en situation régulière ;
9. Une caution bancaire souscrite auprès d'un établissement financier marocain agréé à cet effet, **équivalente à 5% du prix de cession du terrain objet du présent AMI**. Ladite caution sera restituée au promoteur acquéreur après signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et après paiement de la totalité du prix de vente du terrain.

Ladite caution sera saisie de la part de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra si le promoteur acquéreur adjudicataire ne se présente pas dans le délai prévu de 30 jours ou refuse la signature de la convention de partenariat.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir :

10. Les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en annexe 3.

Les documents précités devront, pour les personnes physiques ou morales étrangères, être authentifiés par les autorités compétentes de l'Etat dans lequel ces sociétés sont immatriculées.

7.2 Dossier B : Références du soumissionnaire

Ce dossier est constitué principalement des éléments suivants :

- Une présentation de l'activité actuelle du candidat ;
- Les références techniques et financières ;
- Une Attestation de capacité financière du soumissionnaire (délivrée par un Établissement financier agréé) ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (Chiffre d'affaires, actifs réels, lignes de crédits...) ;
- Pour les personnes physiques, un curriculum vitae justifiant l'expérience acquise ;



- Pour les groupements, outre les documents cités précédemment, tous renseignements utiles, relatifs aux sociétés membres du groupement.

7.3 Dossier C : Dossier projet

Ce dossier doit être constitué d'une présentation du projet appuyée de toutes analyses et documents justifiant l'option de réalisation retenue par le soumissionnaire ainsi qu'un descriptif du dispositif opérationnel prévu pour la mise en œuvre du projet.

Ce dossier doit comporter, aussi :

- ✓ Une esquisse du projet ;
- ✓ Une note descriptive du projet avec un état détaillé des superficies des différentes composantes du projet les espaces verts, les commerces, Equipements... ;
- ✓ Un montage technico-financier du projet ;
- ✓ La consistance du projet, indiquant le nombre de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH et de logements situés entre 300.000 DH et 700 000 DH**;
- ✓ Le délai d'exécution et le planning de réalisation proposé;
- ✓ La mobilisation de fonds propres qui doit être d'au moins 20% de l'investissement.

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

8.1 L'offre de chaque soumissionnaire, constituée des dossiers A, B, et C, devra être déposée contre reçu, en un seul exemplaire original, au plus tard, **le 03 juin 2024, avant 16 H 30 Min** à l'adresse suivante :

Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Lotissement Nizar, Route de Marrakech, 4-5-6, Boulevard Mohamed V, Beni Mellal.

La date ci-dessus mentionnée est la « date limite de remise des offres »

La commission de sélection des offres aura lieu **le 04 Juin 2024 à 10 H** à l'adresse sus indiquée.

8.2 L'offre doit être présentée de la manière suivante :

- Une première enveloppe cachetée renfermant le dossier A et portant à l'extérieur, la mention « Dossier administratif et juridique » ;
- Une seconde enveloppe cachetée renfermant le dossier B et C et portant à l'extérieur, la mention « Dossier des références du soumissionnaire et dossier projet ».

Ces deux enveloppes devront être à l'intérieur d'une troisième enveloppe cachetée, portant :

« **Nom et adresse du soumissionnaire** »

« **Objet : « Partenariat avec Promoteurs immobiliers – privé, Projet Assalam – Bloc D** »

« **Appel à Manifestation d'Intérêt N° 04/BMK/2024** »

« **Confidentiel** »

« **L'avertissement que « l'offre ne doit être ouverte que par le Président de la commission de sélection des offres** »

Toute offre déposée après la date limite de remise des offres ne sera pas examinée.



ARTICLE 9 – DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases :

- Une première phase de recevabilité des offres sur la base de l'étude du dossier administratif et juridique ;
- Une deuxième phase d'évaluation, de classement et de sélection des candidats.

9.1 La recevabilité des offres (phase 1)

La Commission de sélection procède à l'ouverture des offres, à la date et l'heure indiquées dans l'avis de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

La Commission arrête la liste des candidats dont les dossiers administratifs et juridiques sont conformes aux dispositions prévues par le présent règlement.

Le président lève la séance et annonce que les dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » seront étudiés à huis - clos par la commission de sélection.

9.2 La sélection des offres (phase 2)

La commission de sélection visée à l'article 5 indiqué ci-dessus procèdera à l'ouverture des dossiers B et C « références du soumissionnaire » et « dossier projet » et attribuera une note sur 100 pour tous les dossiers en fonction des critères suivants :

CRITÈRES	NOTE
Références du soumissionnaire	15
Ordonnancement, Qualité urbaine et architecturale du projet	20
Production de logements <= 300.000 dhs et Logements entre 300.000 à 700.000 dhs.	35
Délai de réalisation du projet (maximum mois)	30

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction du soumissionnaire qui aura totalisé le maximum de points.

ARTICLE 10 – ÉCLAIRCISSEMENT CONCERNANT LES OFFRES

En vue de faciliter l'examen, l'évaluation et la comparaison des offres, la commission a toute latitude pour demander au soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre. La demande d'éclaircissement se fera par écrit et la réponse sera donnée par écrit dans le strict respect du délai fixé dans la demande.

ARTICLE 11 – DUREE DE VALIDITE DES OFFRES

Les offres des soumissionnaires resteront valables Deux (2) mois après la notification des résultats de la sélection définitive.

ARTICLE 12 – CAUTIONNEMENT DES OFFRES

12.1 La caution de soumission prévue à l'article 7.1 est restituée :

- Aux soumissionnaires éliminés, le jour suivant la date de notification de leur élimination, et le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de ne pas donner suite au présent Appel à Manifestation d'intérêt.
- A l'adjudicataire, le jour suivant la date à laquelle celui-ci aura rempli les conditions préalables à la signature de la convention de partenariat, du contrat de vente et le paiement de la totalité du prix de vente du terrain, prévues à l'article 13 ci- dessous.

12.2 En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'adjudicataire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de plein droit à Al Omrane.

ARTICLE 13 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront une convention de partenariat sur la base de la convention cadre de partenariat paraphée.

13.1 Pour le cas d'adjudication à un partenaire étranger, ce dernier disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats définitifs, au cours duquel il doit remplir la condition suspensive suivante :

- La constitution d'une société marocaine de droit privé ;

Passé ce délai, les parties à la convention se considèrent comme déliées. Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

13.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane Beni Mellal Khénifra, la convention de partenariat dûment, signée et légalisée dans un délai de trente (30) jours après la notification des résultats définitifs et ce, conformément à son dossier de soumission.

Passé ce délai, l'adjudicataire sera considéré comme s'étant désisté du projet tel que prévu par l'article 12.2.

ARTICLE 14 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane Beni Mellal Khénifra se réserve le droit d'annuler le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et de ne pas y donner suite à tout moment quel que soit le stade de la procédure pour l'attribution de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, sans de ce fait encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis du ou des Soumissionnaires affectés, ni être tenu ni obligé d'informer le ou les Soumissionnaires affectés des raisons de sa décision d'annulation.

En cas d'annulation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt les Candidats ou l'attributaire de l'Offre ne peuvent prétendre à une quelconque indemnité.

Le Promoteur
(Signature légalisée)



ANNEXES

ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 04/BMK/2024
Bloc D sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu.....

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N ° de patente.....

N° du compte courant postal-bancaire ou à la TG.....(RIB)

b) Pour les personnes morales.

Je soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de
..... (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrite au registre du commerce (localité) sous le n°

N ° de patente

N° du compte courant postal-bancaire ou à la
TG.....(RIB)

Déclare sur l'honneur :

- 1- M'engage à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle,
- 2- Dispose de capacités financières requises pour engager le projet dès la signature de la convention de partenariat conformément aux dispositions prévues
- 3- M'engager, à respecter les dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 4- M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personnes interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent Appel à Manifestation d'Intérêt
- 5- M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue de l'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à..... le.....

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXE 2 :

ACTE D'ENGAGEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 04/BMK/2024
Bloc D sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

a) Pour les personnes physiques

Je, soussigné : (Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

Adresse du domicile élu

Affilié à la CNSS sous le n°

Inscrit au registre du commerce de (Localité) sous le n°

N° patente

b) Pour les personnes morales

Je, soussigné(prénom, nom et qualité au sein du Laboratoire) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la Société) au capital de Adresse du siège social de la société adresse du domicile élu affiliée à la CNSS sous le n°Inscrite au registre du commerce (Localité) sous le n°n° de patente

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, concernant les prestations précisées en objet :

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1°) remets, revêtus de ma signature la convention cadre de partenariat, dûment signée et paraphée à toutes les pages, établi conformément au modèle figurant au dossier d'appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 2°) m'engage à exécuter les prestations du projet conformément aux dispositions stipulées dans la convention cadre de partenariat ;
- 3°) m'engage à mobiliser les moyens financiers adéquats pour la réalisation du projet dans le délai prévu ;
- 4°) m'engage à m'acquitter du prix du terrain déterminé selon les conditions arrêtées dans la convention cadre de partenariat sus visée ;

J'autorise Al Omrane Beni Mellal Khénifra à effectuer toutes recherches ou enquêtes destinées à vérifier les déclarations, documents et renseignements fournis dans le cadre de la présente soumission. Cette autorisation donne droit à mes établissements bancaires ou à mes clients, de fournir les renseignements que la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 04/BMK/2024
Bloc D sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Nous soussignés :

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

Monsieur :, agissant en qualité de

- au nom et pour le compte de la société « »,
- société au capital de « » ayant son siège social au « »

En vertu des pouvoirs qui nous sont conférés joints à la présente déclaration de groupement, déclarons par la présente :

- Constituer un groupement solidaire pour la participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sus visé ;
- Faisant élection de domicile, pour tout ce qui concerne le présent avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la convention de partenariat qui s'y rattache, à l'adresse du « mandataire du groupement » :
.....
..... ;
- Désignons comme chef de file et mandataire du groupement de sociétés :
..... ;
- Reconnaissons que l'engagement solidaire souscrit nous oblige à exécuter, aux conditions définies dans la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la soumission, même en cas de défaillance, pour quelque cause que ce soit, de l'autre ou de toutes les autres parties du groupement ;
- Nous nous engageons à exécuter, aux conditions de la convention de partenariat, la totalité des engagements (travaux et prestations) objet de la présente soumission selon la répartition qui sera définie dans notre offre ;
- Désignons pour nous représenter valablement auprès de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme).....
 - Fonction
 - Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

**Appel à Manifestation d'Intérêt, A.M.I N° 04/BMK/2024
Bloc D sis au lotissement Assalam (Ex ZUN Lekrifate)**



Objet : Réalisation, sous forme de partenariat, d'un projet immobilier sur une assiette foncière équipée et titrée.

Je soussigné

C.I.N N°.....

Téléphone :

Adresse.....

Agissant au nom et pour le compte de

.....(raison sociale et forme juridique de la société)

Au capital de :

Siège social

Inscrite au registre de commerce.....(localité), sous le n°

patente n°.....

Identification Fiscal n°

Atteste par la présente avoir visité:

Les terrains objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, **A.M.I N°**, de l'opération dénommée « »
située àce règlement de consultation.

Et reconnais avoir pris acte de son état et de son emplacement, et ce, dans le cadre de mon offre.

LU ET APPROUVE

Fait à..... le.....

Le Promoteur
(Signature légalisée)

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Région Béni Mellal - Khénifra
Province de Fkih Ben Salah

COMMUNE DE FKIH BEN SALAH
COMMUNE DE LEKRIFATE

Cahier des charges et des prescriptions architecturales

- Lotissement : Z.U.N. LEKRIFATE 1^{ère} Partie
- Références foncières : T.F. 7617/68 - T.F. 7646/68

Maître d'œuvre :
Khalid NABIL
Architecte D.P.L.G. - Urbaniste

Maître d'Ouvrage :
SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL

II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT

• Présentation sommaire du lotissement

Le lotissement est situé à cheval entre la Municipalité de Fkih Ben Saleh et La Commune Territoriale Lekrifate. La séparation est matérialisée par une voie de 20 m d'emprise.

Il est limité :

- Au Nord par : la R.R. 308
- Au Sud par : le drain des eaux usées
- A l'Est par : par l'école Sidi Chennane II
- A l'Ouest par : le poste source O.N.E.

Le terrain constituant l'assiette foncière du lotissement a une superficie de 58 Ha 41 A 95 Ca et fait l'objet de deux parcelles, propriété de la Société d'Aménagement Al Omrane Béni Mellal :

- T.F. 7617/68 - S = 39 Ha 73 A 17 Ca
- T.F. 7646/68 - S = 18 Ha 68 A 78 Ca

• Parti d'aménagement

Le présent lotissement a été conçu selon les principes suivants :

- l'intégration dans un schéma général d'urbanisation d'une Z.U.N. de 300 Ha
- une mixité sociale
- une mise à l'échelle du projet par rapport à la route d'emprise 40 m accédant à Fkih Ben Saleh
- une jonction judicieuse du projet avec le tissu existant ou projeté par le plan d'aménagement de Fkih Ben Saleh
- la conception autour d'unité de voisinage identifiant des quartiers à part entière, avec chacune ses équipements d'accompagnement.

• Consistance du projet

Le présent lotissement comprend 1452 lots répartis selon le tableau de consistance ci-après, dont :

- 1421 lots d'habitat
- 31 lots d'équipement

TYPE	NATURE DU LOT	HAUTEUR	SURFACE COURANTE (m ²)	NOMBRE	N° DE LOT	SURFACE AU SOL (m ²)
C4	Habitat collectif R+4	R+4	300	152	1 à 152	46 925
C3	Habitat collectif R+3	R+3	225	161	153 à 313	37 283
E	Habitat économique	R+2	120	453	314 à 766	56 575
S	Habitat social	R+1	70	163	767 à 929	11 880
VE	Villa économique	R+1	150	286	930 à 1215	44 390
V	Villa	R+1	200 à 400	206	1216 à 1421	51 676
A	Lot d'animation	R+2	-	2	1422 à 1423	549
		R+4		7	1424 à 1430	4 937
PE	Équipement de proximité	R+1	-	4	1431 à 1434	2 379
GE	Équipement public	R.D.C. à R+2	-	10	1435 à 1444	26 774
SP	Sport	R.D.C. à R+1		5	1445 à 1449	18 543
P	Parc de jeux	R.D.C.		3	1450 à 1452	3 765
TOTAL				1452		

Ce programme se présente comme suit :

1- lots réservés à l'habitat :

* **Lots d'habitat continu : 929 Lots**

- R+4 : 152 lots (d'une superficie variant de 243 m² à 478 m²)
- R+3 : 161 lots (d'une superficie variant de 164 m² à 340 m²)
- R+2 : 453 lots (d'une superficie variant de 80 m² à 293 m²)
- R+1 : 163 lots (d'une superficie variant de 68 m² à 98 m²)

* **Villas économiques : 286 lots**

- Villas en bande : 286 lots (d'une superficie variant de 143 m² à 310 m²)

* **Villas : 206 lots**

- Villas isolées : 8 lots (d'une superficie variant de 433 m² à 588 m²)
- Villas jumelées : 58 lots (d'une superficie variant de 255 m² à 463 m²)
- Villas en bande : 140 lots (d'une superficie variant de 200 m² à 300 m²)

2- lots réservés aux équipements :

Nous disposons de 31 équipements, dont :

- 14 privés

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	OBSERVATIONS
1422	Equipement d'animation A	R + 2	267,00	3	PRIVE
1423	Equipement d'animation A	R + 2	281,93	3	PRIVE
1424	Equipement d'animation A	R + 4	662,00	2	PRIVE
1425	Equipement d'animation A	R + 4	884,00	3	PRIVE
1426	Equipement d'animation A	R + 4	845,00	3	PRIVE
1427	Equipement d'animation A	R + 4	545,00	4	PRIVE
1428	Equipement d'animation A	R + 4	900,00	3	PRIVE
1429	Equipement d'animation A	R + 4	586,00	3	PRIVE
1430	Equipement d'animation A	R + 4	515,00	3	PRIVE
1431	Four - Hammam	R + 1	400,00	4	PRIVE
1432	Four - Hammam	R + 1	493,36	4	PRIVE
1433	Four - Hammam	R + 1	931,00	4	PRIVE
1434	Centre Commercial	R + 1	555,00	4	PRIVE
1435	Equipement sportif privé	R + 1	2 004,00	4	PRIVE
TOTAL			9 869,29		

- et 17 publics

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	OBSERVATIONS
1435	Maison de jeunes	R + 1	613,27	4	PUBLIC
1436	Arrondissement Urbain	R + 1	196,00	4	PUBLIC
1437	Mosquée 3	R.D.C.	1 935,00	4	PUBLIC
1438	Foyer Féminin	R + 1	930,00	4	PUBLIC
1439	Centre de Santé	R.D.C.	423,00	4	PUBLIC
1440	Commissariat de police	R + 1	760,00	3	PUBLIC
1441	Mosquée 2	R.D.C.	292,00	4	PUBLIC
1442	Collège et lycée	R + 2	17 188,17	4	PUBLIC
1443	Ecole primaire	R + 2	3 953,00	3	PUBLIC
1444	Mosquée 1	R.D.C.	484,00	4	PUBLIC
1446	Sport 1	R.D.C.	1 113,00	4	PUBLIC
1447	Sport 2	R.D.C.	11 444,14	4	PUBLIC
1448	Sport 3	R.D.C.	2 089,00	3	PUBLIC
1449	Sport 4	R.D.C.	1 893,00	4	PUBLIC
1450	Parc 1	R.D.C.	1 113,00	4	PUBLIC
1451	Parc 2	R.D.C.	1 141,00	3	PUBLIC
1452	Parc 3	R.D.C.	1 511,00	4	PUBLIC
TOTAL			47 078,58	m²	

III- DISPOSITIONS URBANISTIQUES

III-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE A LA ZONE

Le présent lotissement obéit au plan d'aménagement sectoriel d'une zone d'urbanisation nouvelle de 300 Ha qui a été annexée aux plans d'aménagement de la Municipalité de Fkih Ben Saleh et de la Commune Territoriale Lekrifate. Sur cette base, le présent lotissement a été autorisé le 23/02/2010 sous N° 2010/01

III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PRESENT PROJET

Article 1 : Réglementation des zonings d'habitat

Dans l'esprit de mixité sociale, 6 typologies d'habitat ont été prévues dans le présent lotissement conformément au tableau ci-dessous :

TYPE	NATURE DU LOT	HAUTEUR	SURFACE MOYENNE (m ²)
C4	Habitat collectif R+4	R+4	300
C3	Habitat collectif R+3	R+3	225
E	Habitat économique	R+2	120
S	Habitat social	R+1	70
VE	Villa économique	R+1	150
V	Villa	R+1	200 à 400

Article 2 : Type d'occupations interdites

- il est interdit d'édifier sur le lotissement des fabriques, des usines ou entrepôts classés ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, ainsi que des stations services et ateliers.
- il est également d'édifiés, des ateliers, d'exercer des métiers ou d'exploiter des industries ou commerces qui par leur présence, leur odeurs leurs émanations ou toute autre chose seraient de nature à nuire aux voisins.
- Sont interdites les constructions provisoires ou de caractères précaires ainsi que les volières, poulaillers, clapiers, étables.
- Pendant la durée de la construction, il est interdit de malaxer le mortier ou béton sur les trottoirs ou les chassés et d'y déposer les matériaux sauf nécessité absolue et sur autorisation préalable délivrée par les services compétents.

IV- DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT :

IV-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

Les travaux d'équipement du présent lotissement sont à la charge du lotisseur.

Ils comprennent les travaux suivants :

- Mise en viabilisation des chaussées goudronnées
- Aménagement de trottoirs et voies piétonnes
- Réalisation du réseau d'égout
- Alimentation en eau potable
- Equipement en électricité et éclairage public
- Equipement en lignes téléphoniques
- Sécurité incendie
- Espaces verts et places publiques
- Parkings
- Reboisement des sujets existants : oliviers - palmiers...etc

Ces travaux seront exécutés conformément aux normes en vigueur en matière d'équipement et en respectant le dossier technique approuvé par les services de la commune en concertation avec les départements gestionnaires des différents réseaux.

Article 1 : Le dossier technique VRD

Le lotisseur s'engage à établir, à ses frais, par les BET spécialisés agréés, les dossiers techniques relatifs aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ces dossiers devraient comporter des descriptifs exacts, des travaux envisagés (section des buses, profils en long et en travers des voies...etc.) ainsi que leur raccordement aux réseaux correspondants existants.

Aussi, doivent-ils être établis sur la base d'un levé topographique indiquant les différences de niveaux du terrain, ainsi que les attentes des branchements des divers réseaux existants sur les terrains riverains.

Article 2 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées

Le réseau de voirie du lotissement sera réalisé d'une chaussée goudronnée (en enrobé à chaud) revêtue suivant les normes en vigueur et bordée de trottoirs. Ces travaux seront réalisés conformément aux plans de profils en long et en travers établis par les BET spécialisés agréés sur la base d'une étude géotechnique élaboré par un laboratoire agréé définissant la structure du corps de la chaussée à mettre en place. Des réceptions partielles de l'ensemble des prestations devront être établies par le BET spécialisé agréé, laboratoire et l'entreprise engagés par le lotisseur et supervisées par les services concernés de la commune et approuvés par les services compétents gestionnaires du réseau de voirie.

Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes

Les trottoirs : Doivent avoir des largeurs réglementaires pour recevoir l'ensemble des divers réseaux à prendre en considération sur plan masse.

Les bordures de trottoirs : la mise en place des bordures de trottoir des voies sera exécutée conformément aux normes en vigueur.

Les voies piétonnes : elles seront réalisées conformément au dossier technique VRD approuvé par les services compétents de la commune.

Article 4 : Réalisation du réseau d'égout

Le réseau d'égout (les buses et les regards de visite dont les types seront arrêtés par la commune, les pentes des écoulement...) et son raccordement au réseau principal d'assainissement (si ce dernier existe), sera exécuté conformément aux plans de détails et profils dressés par le BET spécialisé et agréé et approuvés par les services compétents en la matière.

A noter que les dimensions du réseau d'assainissement seront établies sur la base la note de calcul élaborée par le BET spécialisé agréé.

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 5 : Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable sera étudié par le BET spécialisé agréé par le service gestionnaire du dit réseau, aux frais du lotisseur. La réalisation de réseau de distribution d'eau potable du lotissement sera confiée au service concerné ou à l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréés par ce dernier.

Les plans doivent être assortis des poteaux d'incendie nécessaires après avis des services de la protection civile.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents gestionnaires du réseau et ceux de la commune concernée.

Le lotisseur s'engage à réaliser des fourreaux pour les branchements et installations permettant d'éviter toute dégradation de la chaussée après la réception provisoire.

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public

Le réseau d'électrification du lotissement sera étudié par le BET spécialisé agréé et approuvé par les services de l'ONE et aux frais du lotisseur. La réalisation de ce réseau en électricité et éclairage public du lotissement sera confiée à une entreprise agréé par l'ONE.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents de la commune et de l'ONE.

L'ensemble du réseau du lotissement sera un réseau souterrain et le type des candélabres électriques et luminaires relatifs à l'éclairage public sera fixé par la commune.

Les services de l'ONE sont invités à étudier l'alimentation du lotissement par réseau sous terrain.

Le poste de transformation sera indiqué le cas échéant sur le plan de masse approuvé et autorisé.

L'emplacement du poste électrique sera projeté de préférence sur lot intégré aux parcelles du lotissement.

La réalisation de la construction du poste électrique le cas échéant sera conforme au plan type approuvé par les services de l'ONE.

Le lotisseur s'engage à réaliser des fourreaux pour les branchements et installations permettant d'éviter toute dégradation de la chaussée après la réception provisoire.

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques

Les travaux d'équipement du lotissement en lignes téléphoniques seront réalisés conformément aux normes en vigueur et exécutés aux frais du lotisseur, et conformément à une étude élaborée par un BET spécialisé et agréé.

L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau public des télécommunications publiques, sera réalisée par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréé par l'IAM. Ces travaux seront exécutés sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en la matière et dans les conditions fixées par voie réglementaire, et ce, conformément à l'article 19 de la loi 25-90.

Le lotisseur s'engage à réaliser des fourreaux pour les branchements et installations et futurs raccordements des propriétés riveraines permettant d'éviter toute dégradation de la chaussée après la réception provisoire.

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 8 : Sécurité incendie

L'implantation des poteaux d'incendie (nombre, type et emplacement) nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur, sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur et feront l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 9 : Espaces verts et places publiques

Les espaces verts seront exécutés conformément au plan de lotissement autorisé par la commune et seront réalisés par le lotisseur.

Les types de plantations envisagées sont les suivants :

- dans les espaces verts du plan de masse approuvé seront planté d'arbres à grand feuillage ; et ce en coordination avec le service concerné de la commune.
- les surfaces libres de constructions ou les aires de stationnement doivent être plantés d'arbustes et d'arbres à grand feuillage.

Article 10 : Parkings

Les parkings seront réalisés et tracés conformément au plan de masse autorisé et au dossier technique approuvé par les services compétents gestionnaires de cet équipement.

Les parkings situés à l'intérieur du lotissement seront cédés gratuitement au profit de la commune une fois la réception définitive accordée.

Article 11 : Conditions de tenue de chantier

Les chantiers doivent être maintenus en état de propreté, des aires et des constructions provisoires relatives au dépôt de matériaux ainsi que le bureau de chantier doivent être prévus.

Le parcours des poids lourds qui alimenteront le chantier en matériaux utilisés doit faire l'objet d'une concertation préalable avec les services communaux et ce en vue de réduire l'endommagement des voies riveraines existantes.

La sécurité des piétons doit être envisagée (clôture provisoire lors de la réalisation des travaux d'équipement notamment ceux relatifs à l'assainissement)

Article 12 : Durée d'exécution des travaux d'équipement.

Le délai d'exécution des travaux est de trois ans de la date de l'octroi de l'autorisation de lotir qu'elle soit expresse ou tacite. Au delà de ce délai ladite autorisation est périmée.

NB : les espaces verts, places, parkings, voies carrossables et piétonnes et espaces libres seront cédés gratuitement à la commune après réception définitive du lotissement.

IV-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

Article 1: Publicité

Dès l'obtention de l'autorisation de construire il est obligatoirement mis à la disposition du public au siège de la commune et de la conservation foncière intéressée :

- les documents graphiques autorisés relatifs à la conception urbanistique (plan de masse et tout autre document graphique de conception) ;
- les documents techniques autorisés relatifs à la réalisation des travaux d'équipement du lotissement ;
- le cahier des charges autorisé du lotissement.

Lorsque les travaux d'équipement sont prévus par tranches, le programme d'échelonnement des dits travaux doit figurer parmi les documents précités.

Ces documents peuvent à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du projet de lotissement.

Article 2 : Réalisation des travaux d'équipement

Le lotisseur s'engage de réaliser à ses frais l'ensemble des travaux d'équipement in site et hors site du lotissement énumérés plus haut.

Une commission technique présidée par le président de la commune supervisera en concertations avec le coordinateur des travaux d'équipement, la qualité d'exécution.

Article 3 : Programme de réalisation du lotissement (si ce dernier est envisagé par tranches)

Le programme de réalisation du lotissement peut être établi par l'architecte auteur du projet en concertation avec le lotisseur.

A cet effet un planning des travaux avec la durée et le programme envisagé dans chaque tranche doit être établi comme suit :

Numéro de tranche	Programme envisagé	Durée des travaux	Estimation des travaux envisagés	Commune concernée
1^{ère} tranche	- 888 Lots d'habitat - 19 Equipements	24 mois	120 MDH	C.T. Lekrifate
2^{ème} tranche	- 533 Lots d'habitat - 12 Equipements	12 mois	60 MDH	Municipalié Fkih Ben Saleh

Le délai d'exécution des travaux d'équipement cité dans l'article 12 du chapitre IV-2 ci-dessus est comptabilisé au début de chacune des tranches envisagées.

A cet effet, chaque nouvelle tranche est considérée comme un projet à part, sans pour autant toucher au planning envisagé.

Article 4 : Déclaration de la fin des travaux

Le lotisseur doit obligatoirement déclarer aux services compétents l'achèvement des travaux d'équipements prévus par le projet de lotissement.

La déclaration de la fin des travaux donnera lieu par l'administration à la réception provisoire.

Celle-ci se fera par tranche :

- Tranche 1 : Partie située dans la Commune territoriale Lekrifate
- Tranche 2 : Partie située dans la Municipalité de Fkih Ben Salah

Article 5 : Etablissement du plan après bornage

Le lotisseur doit établir à ses frais un plan après bornage par un ingénieur topographe agréé et ce avant la réception provisoire du lotissement.

Le dit plan doit être soumis pour approbation aux services compétents. Une fois le plan après bornage approuvé le lotisseur est tenu de requérir auprès de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.

Article 6 : Conditions des ventes des lots

Les actes de vente des lots ne peuvent être conclus qu'après réception provisoire du lotissement sous peine de poursuites judiciaires.

Article 7 : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune

La remise gratuite au domaine public communal de la voirie du lotissement, des réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité ainsi que des espaces libres qu'ils soient plantés ou dallés ou aménagés en parkings, aura lieu lors de la délivrance du certificat de la réception définitive du lotissement.

(NB : Pour les lotissements dont les parties communes telles que voirie, espaces verts, espaces de jeux, restant propriété privée, un règlement de copropriété relatif aux modalités de gestion de ces espaces doit être établi par le lotisseur : cas d'une résidence fermée par exemple).

IV-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

Article 1 : Réception provisoire

La réception provisoire aura lieu quarante cinq jours après la déclaration obligatoire du lotisseur de la fin des travaux citée dans l'article 5 du chapitre IV2 ci dessus.

Celle-ci se fera par tranche :

- Tranche 1 : Partie située dans la Commune territoriale Lekrifate
- Tranche 2 : Partie située dans la Municipalité de Fkih Ben Salah

Lors de cette réception une commission présidée par le président de la commune est composée des services et administrations compétents conformément à l'article du 16 du décret n°2-92-833 du 12/11/1993 pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements.

Sont convoqués à cette réunion, le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé et le géomètre.

Cette réunion se soldera par un procès-verbal de réception provisoire.

Si la commission constate un défaut de conformité entre les travaux effectués et les documents approuvés ou des malfaçons, le lotisseur est tenu de satisfaire les remarques de ladite commission.

Article 2 : Réception définitive

Un an après la date de l'établissement du PV de la réception provisoire sus citée, il est procédé à une réunion dans laquelle seront convoqués les membres cités dans l'article 16 ci dessus, lors de laquelle sera élaboré le PV de la réception définitive.

Celle-ci se fera par tranche :

- Tranche 1 : Partie située dans la Commune territoriale Lekrifate
- Tranche 2 : Partie située dans la Municipalité de Fkih Ben Salah

Au cas où des malfaçons seraient relevées, le lotisseur est invité à y remédier.

Si la demande de réception définitive n'est pas formulée par le lotisseur un an après la réception provisoire, les services de la commune concernée prendront l'initiative pour la convocation à la réception définitive.

V- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

V-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :

Article 1 : Affectation

Seuls les lots collectifs et économiques situés sur des voies carrossables pourront avoir une affectation commerciale. Tous les autres terrains seront affectés à l'habitat et ne pourront donc avoir qu'un garage individuel dans les conditions de l'Article 6.

Article 2 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions respectera rigoureusement le règlement de voirie :

- R + 1 : Sur les voies de 8 m, ainsi que sur les placettes la hauteur maximum mesurée au milieu de la façade sera de 8 m.
- R + 2 : Sur les voies de 12 m, la hauteur maximum sera de 12 m.
- R + 3 : Sur les voies de 15 m et plus, la hauteur maximale sera de 16 m.
- R + 4 : Sur les voies de 20 m et plus, la hauteur maximale sera de 19 m.

Article 3 : Garages – Cour – Encorbellements – Balcons – Buanderie

a - Garages :

Les garages, qui doivent faire corps avec la construction, sont autorisés pour les lots villas ainsi que pour les autres lots lorsqu'ils se trouvent en bordure de voies carrossables de largeur 10 m minimum.

b - Cour :

Sera réalisée conformément au prospect réglementaire et au plan de masse du lotissement (emplacement et dimension).

c - Encorbellements et balcons :

- 1,00 m sur les voies de 12 m
- Les balcons sont autorisés et leur saillie ne peut dépasser 1 m.
- L'encorbellement est autorisé uniquement sur les voies carrossables d'emprises supérieures ou égales à 12 m, pour les parcelles d'angles, les encorbellements sont autorisés sur deux façades sans possibilité de retour avec une profondeur de 0,80 ou 1 m, toutefois l'encorbellement ne dépassera pas le 1/3 de la surface de la façade.

a - Buanderie :

La buanderie sera aménagée sur fond de parcelle et non du côté de la façade, sa superficie ne peut dépasser 4 m².

Article 4 : Prospect (droit de retour, reculs et vis-a-vis) hauteurs

- Le droit de retour et reculs : sont autorisés pour les lots donnant sur des voies d'emprises différentes.
- Le vis-à-vis : la distance des fenêtres par rapport aux mitoyennetés est de 1 m lorsque les façades sont linéaires et 1,20 m pour les lots d'angles.

a - Hauteurs des murs d'acrotères et séparatifs.

- la hauteur des murs d'acrotères est de 1,20 m maximum.
- la hauteur des murs de séparation en terrasse est de 1,50 maximum.
- la hauteur des murs séparatifs au niveau des terrasses est de 2 m maximum

b - Empiètement sur le domaine public.

- les accès au bâtiment ne doivent pas empiéter par les marches sur le domaine public.
- la cote de seuil doit avoir le niveau supérieur de la bordure du trottoir.

Article 5 : Implantation du lotissement

Les lots seront implantés par un géomètre agréé. Les superficies des lots indiqués sur le plan de lotissement sont approximatives, elles ne seront définitives qu'après bornage juridique et établissement d'un plan foncier par les services de la conservation foncière et des travaux topographiques ou par un géomètre agréé conformément ou décrit n° 7-72 510 du Novembre 1992.

Article 6 : Servitudes et cours

Les acquéreurs titre s'engagent à respecter les dispositions intérieures du lotissement ainsi que toutes les servitudes greffées à leur lot notamment les zones d'espace verts et de jardins indiquées sur le plan de lotissement.

Habitat économique et Habitat collectif : Situation et dimensions des patios.

Les lots situeront leur patio suivant le plan masse. La superficie minimum du patio, mesurée en dehors de toute saillie sera de :

- Les lots de 120 m² – R+2 auront une cour de 4 m x 4 m à l'angle
- Les lots de 225 m² – R+3 auront une cour centrale de 5 m x 4 m
- Les lots de 300 m² – R+4 auront une cour généralisée en fond de parcelle sur une largeur de 5 m

Habitat type villas : Situation et dimensions des patios et des servitudes jardins :

Les lots situeront leur patio suivant le plan masse. La superficie minimum du patio, mesurée en dehors de toute saillie sera de :

- Les villas économiques de 150 m² – R+1 auront une cour à l'arrière de 4 m x 4 m à l'angle, et une servitude jardin de 3 m en façade principale

- Les villas en bande de 200 m² – R+1 auront une servitude jardin de 4 m à l'avant et à l'arrière
- Les villas jumelées de 280 m² – R+1 auront une servitude jardin de 4 m à l'avant et à l'arrière et en façade latérale
- Les villas isolées de plus de 350 m² – R+1 auront une servitude jardin de 4 m tout autour du bâti

Toutefois pour les lots qui ont plus d'une façade, le patio peut ne pas être exigé si toutes les pièces d'habitation disposent d'un éclairage naturel direct.

Encorbellements et balcons :

Les encorbellements sont interdits sauf sur la voie carrossable, un tiers de la façade peut sortir en encorbellement de 1 m au maximum.

Les balcons sont autorisés sur les voies de 12 m et plus. Ils auront une profondeur maximale de 1 m.

Vue directe :

La vue directe tolérée sera au minimum de 4 m pour R+2, de 5 m pour R+3 et de 8 m pour R+4

Article 7 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction doit être implantée à l'alignement conformément au plan de masse du lotissement

Article 8 : Fusion et morcellement

Tout morcellement de lots de lotissement est strictement interdit.

La fusion de deux lots est possible si l'emplacement de ces derniers permet celle-ci. Toutefois les lots à fusionner doivent être d'affectation similaire (Lots d'habitat ou équipements) et si ladite fusion ne remet pas en cause une ou plusieurs dispositions énumérées ci dessus.

La fusion ne peut avoir lieu qu'après approbation d'un plan de masse modificatif relatif à celle-ci, déposé pour étude et avis auprès des services compétents en la matière.

V-2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :

Les équipements seront réalisés selon les hauteurs indiquées dans le tableau de consistance et obéiront au règlement de l'habitat situé à proximité

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	OBSERVATIONS
1422	Equipement d'animation A	R + 2	267,00	3	PRIVE
1423	Equipement d'animation A	R + 2	281,93	3	PRIVE
1424	Equipement d'animation A	R + 4	662,00	2	PRIVE
1425	Equipement d'animation A	R + 4	884,00	3	PRIVE
1426	Equipement d'animation A	R + 4	845,00	3	PRIVE
1427	Equipement d'animation A	R + 4	545,00	4	PRIVE
1428	Equipement d'animation A	R + 4	900,00	3	PRIVE
1429	Equipement d'animation A	R + 4	586,00	3	PRIVE
1430	Equipement d'animation A	R + 4	515,00	3	PRIVE
1431	Four - Hammam	R + 1	400,00	4	PRIVE
1432	Four - Hammam	R + 1	493,36	4	PRIVE
1433	Four - Hammam	R + 1	931,00	4	PRIVE
1434	Centre Commercial	R + 1	555,00	4	PRIVE
1435	Equipement sportif privé	R + 1	2 004,00	4	PRIVE

TOTAL 9 869,29

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	OBSERVATIONS
1435	Maison de jeunes	R + 1	613,27	4	PUBLIC
1436	Arrondissement Urbain	R + 1	196,00	4	PUBLIC
1437	Mosquée 3	R.D.C.	1 935,00	4	PUBLIC
1438	Foyer Féminin	R + 1	930,00	4	PUBLIC
1439	Centre de Santé	R.D.C.	423,00	4	PUBLIC
1440	Commissariat de police	R + 1	760,00	3	PUBLIC
1441	Mosquée 2	R.D.C.	292,00	4	PUBLIC
1442	Collège et lycée	R + 2	17 188,17	4	PUBLIC
1443	Ecole primaire	R + 2	3 953,00	3	PUBLIC
1444	Mosquée 1	R.D.C.	484,00	4	PUBLIC
1446	Sport 1	R.D.C.	1 113,00	4	PUBLIC
1447	Sport 2	R.D.C.	11 444,14	4	PUBLIC
1448	Sport 3	R.D.C.	2 089,00	3	PUBLIC
1449	Sport 4	R.D.C.	1 893,00	4	PUBLIC
1450	Parc 1	R.D.C.	1 113,00	4	PUBLIC
1451	Parc 2	R.D.C.	1 141,00	3	PUBLIC
1452	Parc 3	R.D.C.	1 511,00	4	PUBLIC

TOTAL 47 078,58 m²

V-3 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

Article 1 : l'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots figurant dans le présent cahier des charges ainsi que le plan de masse approuvé NE VARIETURE.

Tout manquement à une ou plusieurs dispositions relatives à l'autorisation de construire, la construction des lots, le permis d'habiter ainsi qu'aux documents approuvés par les services compétents, fera l'objet de poursuites judiciaires.

Article 2 : Demande d'autorisation de construire

Article 2-1 : Demande d'autorisation relative au lot concerné

Aucune construction ne peut être entamée, qu'après la délivrance par les services concernés de l'autorisation de construire relative au lot concerné. Et ce, après la réception provisoire du lotissement.

Article 2-2 : Etablissement des plans architecturaux

Chaque acquéreur doit avoir recours à un architecte exerçant à titre privé et régulièrement inscrit à l'ordre des architectes, en vue d'établir les plans architecturaux relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

Article 2-3 : Etablissement des plans béton armé

Chaque acquéreur doit avoir recours à un ingénieur spécialisé exerçant à titre privé et agréé, en vue d'établir les plans de béton armé relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

Article 3 : Phase de chantier

Article 3-1: le respect des plans autorisés « NE VARIETURE »

La construction du lot doit se faire dans le respect des plans autorisés « Ne Variétude » délivrés par les services de la commune concernée.

Tout changement dans les plans de construction doit être réglementaire et ne toucher ni les règles d'hygiène ni d'ensoleillement et doit faire l'objet d'un projet modificatif à soumettre à cette commune pour approbation par la commission technique instituée à cet effet.

Article 3-2 : Conditions de tenue de chantier

Les chantiers doivent être maintenus en état de propreté. Aussi, il y a lieu d'assurer les conditions de sécurité des passants.

Article 3-3 : Branchements à leurs charges

Les acquéreurs doivent se brancher aux boîtes et attentes de réseaux conçues à cet effet. En aucun cas les acquéreurs ne doivent toucher le réseau principal directement.

Les branchements directs sont formellement interdits.

Article 4 : Permis d'habiter ou certificat de conformité

Une fois la construction est achevée, une attestation de fin des travaux doit être délivrée par l'architecte auteur du projet aux services concernés de la commune pour l'octroi du permis d'habiter ou certificat de conformité.

V- 4 TABLEAUX DE CONTENANCE :

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+4 (type C4)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
2	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
3	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
4	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
5	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
6	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
7	Habitat collectif C4	R + 4	348,00	2	2
8	Habitat collectif C4	R + 4	329,00	2	2
9	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
10	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
11	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
12	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
13	Habitat collectif C4	R + 4	329,00	2	2
14	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
15	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
16	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
17	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
18	Habitat collectif C4	R + 4	307,43	1	2
19	Habitat collectif C4	R + 4	282,06	1	2
20	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
21	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
22	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
23	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
24	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
25	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
26	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	2
27	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
28	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	2
29	Habitat collectif C4	R + 4	322,00	2	2
30	Habitat collectif C4	R + 4	304,00	1	1
31	Habitat collectif C4	R + 4	304,00	1	1
32	Habitat collectif C4	R + 4	322,00	2	1
33	Habitat collectif C4	R + 4	443,00	2	1
34	Habitat collectif C4	R + 4	303,00	1	1
35	Habitat collectif C4	R + 4	303,00	1	1
36	Habitat collectif C4	R + 4	303,00	1	1
37	Habitat collectif C4	R + 4	303,00	1	1
38	Habitat collectif C4	R + 4	303,00	1	1
39	Habitat collectif C4	R + 4	434,00	2	1
40	Habitat collectif C4	R + 4	415,00	2	1
41	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
42	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
43	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
44	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
45	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	2	1
46	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	2	1
47	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
48	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
49	Habitat collectif C4	R + 4	293,00	1	1
50	Habitat collectif C4	R + 4	421,00	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+4 (type C4)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
51	Habitat collectif C4	R + 4	243,00	2	1
52	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
53	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
54	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
55	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
56	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
57	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
58	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
59	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
60	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
61	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
62	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
63	Habitat collectif C4	R + 4	320,00	2	1
64	Habitat collectif C4	R + 4	320,00	2	1
65	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
66	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
67	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
68	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
69	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
70	Habitat collectif C4	R + 4	320,00	2	1
71	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
72	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
73	Habitat collectif C4	R + 4	449,00	2	1
74	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
75	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
76	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
77	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
78	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
79	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
80	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
81	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
82	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
83	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
84	Habitat collectif C4	R + 4	478,00	2	1
85	Habitat collectif C4	R + 4	378,00	2	1
86	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
87	Habitat collectif C4	R + 4	291,00	1	1
88	Habitat collectif C4	R + 4	294,00	1	1
89	Habitat collectif C4	R + 4	287,00	2	1
90	Habitat collectif C4	R + 4	281,00	1	1
91	Habitat collectif C4	R + 4	281,00	1	1
92	Habitat collectif C4	R + 4	283,00	1	1
93	Habitat collectif C4	R + 4	285,00	1	1
94	Habitat collectif C4	R + 4	288,00	1	1
95	Habitat collectif C4	R + 4	399,00	2	1
96	Habitat collectif C4	R + 4	381,00	2	1
97	Habitat collectif C4	R + 4	297,00	1	1
98	Habitat collectif C4	R + 4	297,00	1	1
99	Habitat collectif C4	R + 4	297,00	1	1
100	Habitat collectif C4	R + 4	297,00	1	1
101	Habitat collectif C4	R + 4	297,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+4 (type C4)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
102	Habitat collectif C4	R + 4	380,00	2	1
103	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	2	1
104	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
105	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
106	Habitat collectif C4	R + 4	295,00	2	1
107	Habitat collectif C4	R + 4	295,00	2	1
108	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
109	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
110	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
111	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	2	1
112	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	2	1
113	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
114	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	1	1
115	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	2	1
116	Habitat collectif C4	R + 4	296,00	2	1
117	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
118	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
119	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
120	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
121	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
122	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
123	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
124	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
125	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
126	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
127	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
128	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
129	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
130	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
131	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
132	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
133	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
134	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
135	Habitat collectif C4	R + 4	400,00	2	1
136	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
137	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
138	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
139	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
140	Habitat collectif C4	R + 4	400,00	2	1
141	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
142	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
143	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
144	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
145	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
146	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
147	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	2	1
148	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
149	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
150	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
151	Habitat collectif C4	R + 4	300,00	1	1
152	Habitat collectif C4	R + 4	328,00	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+3 (type C3)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
153	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
154	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
155	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
156	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
157	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
158	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
159	Habitat collectif C3	R + 3	261,00	2	2
160	Habitat collectif C3	R + 3	247,00	2	2
161	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
162	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
163	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
164	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
165	Habitat collectif C3	R + 3	246,00	2	2
166	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
167	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
168	Habitat collectif C3	R + 3	242,00	2	2
169	Habitat collectif C3	R + 3	185,00	1	2
170	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
171	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
172	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
173	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
174	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
175	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
176	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	2
177	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
178	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	2
179	Habitat collectif C3	R + 3	164,00	2	2
180	Habitat collectif C3	R + 3	233,00	1	1
181	Habitat collectif C3	R + 3	233,00	1	1
182	Habitat collectif C3	R + 3	272,00	1	1
183	Habitat collectif C3	R + 3	226,00	2	1
184	Habitat collectif C3	R + 3	210,00	2	1
185	Habitat collectif C3	R + 3	210,00	2	1
186	Habitat collectif C3	R + 3	176,00	3	1
187	Habitat collectif C3	R + 3	334,00	3	1
188	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	1	1
189	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	1	1
190	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	1	1
191	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	1	1
192	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	1	1
193	Habitat collectif C3	R + 3	232,00	2	1
194	Habitat collectif C3	R + 3	334,00	2	1
195	Habitat collectif C3	R + 3	323,00	2	1
196	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
197	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
198	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
199	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
200	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+3 (type C3)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
201	Habitat collectif C3	R + 3	327,00	3	1
202	Habitat collectif C3	R + 3	326,00	3	1
203	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
204	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
205	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
206	Habitat collectif C3	R + 3	223,00	1	1
207	Habitat collectif C3	R + 3	324,00	2	1
208	Habitat collectif C3	R + 3	201,00	2	1
209	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	1
210	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
211	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
212	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
213	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
214	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	3	1
215	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	3	1
216	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
217	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
218	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
219	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
220	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
221	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
222	Habitat collectif C3	R + 3	240,00	2	1
223	Habitat collectif C3	R + 3	240,00	2	1
224	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
225	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
226	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
227	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
228	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
229	Habitat collectif C3	R + 3	340,00	2	1
230	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	1
231	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
232	Habitat collectif C3	R + 3	286,00	2	1
233	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	2	1
234	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
235	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
236	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
237	Habitat collectif C3	R + 3	218,00	1	1
238	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
239	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	3	1
240	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	3	1
241	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
242	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
243	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
244	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
245	Habitat collectif C3	R + 3	339,00	2	1
246	Habitat collectif C3	R + 3	273,00	2	1
247	Habitat collectif C3	R + 3	217,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+3 (type C3)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
248	Habitat collectif C3	R + 3	209,00 ✓	1	1
249	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
250	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
251	Habitat collectif C3	R + 3	265,00 ✓	3	1
252	Habitat collectif C3	R + 3	252,00 ✓	3	1
253	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
254	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
255	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
256	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
257	Habitat collectif C3	R + 3	217,00 ✓	1	1
258	Habitat collectif C3	R + 3	251,00 ✓	2	1
259	Habitat collectif C3	R + 3	278,00 ✓	2	1
260	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
261	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
262	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
263	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
264	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
265	Habitat collectif C3	R + 3	218,00 ✓	1	1
266	Habitat collectif C3	R + 3	278,00 ✓	3	1
267	Habitat collectif C3	R + 3	176,00 ✓	3	1
268	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
269	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
270	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
271	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	2	1
272	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	2	1
273	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
274	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
275	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
276	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	2	1
277	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	2	1
278	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	1	1
279	Habitat collectif C3	R + 3	216,00 ✓	2	1
280	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
281	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
282	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
283	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
284	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
285	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
286	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
287	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
288	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
289	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
290	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
291	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
292	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
293	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT COLLECTIF R+3 (type C3)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
294	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
295	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
296	Habitat collectif C3	R + 3	300,00 ✓	2	1
297	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
298	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
299	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
300	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
301	Habitat collectif C3	R + 3	300,00 ✓	2	1
302	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
303	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
304	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
305	Habitat collectif C3	R + 3	225,00	1	1
306	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	1	1
307	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
308	Habitat collectif C3	R + 3	225,00 ✓	2	1
309	Habitat collectif C4	R + 3	225,00 ✓	1	1
310	Habitat collectif C5	R + 3	225,00 ✓	1	1
311	Habitat collectif C6	R + 3	225,00 ✓	1	1
312	Habitat collectif C7	R + 3	225,00 ✓	1	1
313	Habitat collectif C8	R + 3	246,00 ✓	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
314	Habitat économique E	R + 2	140,00	2	2
315	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
316	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
317	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
318	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
319	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
320	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
321	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
322	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
323	Habitat économique E	R + 2	140,00	1	2
324	Habitat économique E	R + 2	140,00	2	2
325	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
326	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
327	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
328	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
329	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
330	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
331	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
332	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
333	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
334	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
335	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
336	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
337	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
338	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
339	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
340	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
341	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
342	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
343	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
344	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
345	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
346	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
347	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
348	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
349	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
350	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
351	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
352	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
353	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
354	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
355	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
356	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
357	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
358	Habitat économique E	R + 2	100,00	2	2
359	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
360	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
361	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
362	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2

LOTISSEMENT DIT "Z.U.N. LEKRIFATE 1ère Partie"

Objet du T.F. N° 7617/68 - 7646/68

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
363	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
364	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
365	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
366	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
367	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
368	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
369	Habitat économique E	R + 2	130,00	2	2
370	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
371	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
372	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
373	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
374	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
375	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
376	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
377	Habitat économique E	R + 2	130,00	1	2
378	Habitat économique E	R + 2	139,47	1	2
379	Habitat économique E	R + 2	108,65	2	2
380	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
381	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
382	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
383	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
384	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
385	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
386	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
387	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
388	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
389	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
390	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
391	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
392	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
393	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
394	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
395	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
396	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
397	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
398	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
399	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
400	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
401	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
402	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
403	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
404	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
405	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
406	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
407	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
408	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
409	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
410	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
411	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2

LOTISSEMENT DIT "Z.U.N. LEKRIFATE 1ère Partie"
Objet du T.F. N° 7617/68 - 7646/68

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
412	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
413	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
414	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
415	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
416	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
417	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
418	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
419	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
420	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
421	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
422	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
423	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
424	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
425	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
426	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
427	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
428	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
429	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
430	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
431	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
432	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
433	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
434	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
435	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
436	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
437	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
438	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
439	Habitat économique E	R + 2	144,00	2	2
440	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
441	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
442	Habitat économique E	R + 2	140,42	2	2
443	Habitat économique E	R + 2	166,53	3	2
444	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
445	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
446	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
447	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
448	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
449	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
450	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
451	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
452	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
453	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
454	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
455	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
456	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
457	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
458	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
459	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
460	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
461	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
462	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
463	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
464	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
465	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
466	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
467	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
468	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
469	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
470	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
471	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
472	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
473	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
474	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
475	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
476	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
477	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
478	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
479	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
480	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
481	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
482	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
483	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
484	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
485	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
486	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
487	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
488	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
489	Habitat économique E	R + 2	111,65	2	2
490	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
491	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
492	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
493	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
494	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
495	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
496	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
497	Habitat économique E	R + 2	179,29	3	2
498	Habitat économique E	R + 2	153,18	2	2
499	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
500	Habitat économique E	R + 2	153,40	2	2
501	Habitat économique E	R + 2	97,33	1	2
502	Habitat économique E	R + 2	97,34	1	2
503	Habitat économique E	R + 2	97,36	1	2
504	Habitat économique E	R + 2	97,36	2	2
505	Habitat économique E	R + 2	97,33	2	2
506	Habitat économique E	R + 2	97,35	1	2
507	Habitat économique E	R + 2	97,35	1	2
508	Habitat économique E	R + 2	97,35	1	2
509	Habitat économique E	R + 2	84,22	2	2
510	Habitat économique E	R + 2	111,00	2	2
511	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
512	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
513	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
514	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
515	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
516	Habitat économique E	R + 2	194,00	2	2
517	Habitat économique E	R + 2	132,00	2	2
518	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
519	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
520	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
521	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
522	Habitat économique E	R + 2	126,00	2	2
523	Habitat économique E	R + 2	170,00	2	2
524	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
525	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
526	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
527	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
528	Habitat économique E	R + 2	141,00	3	2
529	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
530	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
531	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
532	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
533	Habitat économique E	R + 2	138,00	2	2
534	Habitat économique E	R + 2	182,00	2	2
535	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
536	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
537	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
538	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
539	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
540	Habitat économique E	R + 2	123,00	2	2
541	Habitat économique E	R + 2	97,00	1	2
542	Habitat économique E	R + 2	152,00	2	2
543	Habitat économique E	R + 2	152,00	2	2
544	Habitat économique E	R + 2	113,00	1	2
545	Habitat économique E	R + 2	121,00	1	2
546	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
547	Habitat économique E	R + 2	166,00	2	2
548	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
549	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
550	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
551	Habitat économique E	R + 2	154,00	2	2
552	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
553	Habitat économique E	R + 2	140,00	2	2
554	Habitat économique E	R + 2	140,00	2	2
555	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
556	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
557	Habitat économique E	R + 2	182,00	2	2
558	Habitat économique E	R + 2	182,00	2	2
559	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
560	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
561	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
562	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
563	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
564	Habitat économique E	R + 2	154,00	2	2
565	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
566	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
567	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
568	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
569	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
570	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
571	Habitat économique E	R + 2	131,00	2	2
572	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
573	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
574	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
575	Habitat économique E	R + 2	216,00	3	2
576	Habitat économique E	R + 2	128,00	2	2
577	Habitat économique E	R + 2	123,00	2	2
578	Habitat économique E	R + 2	219,00	3	2
579	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
580	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
581	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
582	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
583	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
584	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
585	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
586	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
587	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
588	Habitat économique E	R + 2	131,00	2	2
589	Habitat économique E	R + 2	131,00	2	2
590	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
591	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
592	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
593	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
594	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
595	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
596	Habitat économique E	R + 2	131,00	2	2
597	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
598	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
599	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
600	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
601	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
602	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
603	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
604	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
605	Habitat économique E	R + 2	113,73	2	2
606	Habitat économique E	R + 2	96,03	2	2
607	Habitat économique E	R + 2	80,00	2	2
608	Habitat économique E	R + 2	80,00	2	2
609	Habitat économique E	R + 2	97,36	1	2
610	Habitat économique E	R + 2	97,38	1	2
611	Habitat économique E	R + 2	97,39	1	2
612	Habitat économique E	R + 2	132,38	2	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
613	Habitat économique E	R + 2	116,77	2	2
614	Habitat économique E	R + 2	168,04	2	2
615	Habitat économique E	R + 2	120,00	3	2
616	Habitat économique E	R + 2	97,53	2	2
617	Habitat économique E	R + 2	97,52	1	2
618	Habitat économique E	R + 2	97,49	2	2
619	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
620	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
621	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
622	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
623	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
624	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
625	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
626	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
627	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
628	Habitat économique E	R + 2	122,00	2	2
629	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	2
630	Habitat économique E	R + 2	126,00	1	2
631	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
632	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
633	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
634	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
635	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
636	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
637	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
638	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
639	Habitat économique E	R + 2	120,00	3	2
640	Habitat économique E	R + 2	107,00	2	2
641	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
642	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
643	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
644	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
645	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
646	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
647	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
648	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
649	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
650	Habitat économique E	R + 2	293,00	3	2
651	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
652	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
653	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
654	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
655	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
656	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
657	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
658	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
659	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
660	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
661	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
662	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
663	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
664	Habitat économique E	R + 2	107,00	2	2
665	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
666	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
667	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
668	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
669	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
670	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
671	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
672	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
673	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
674	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
675	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
676	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
677	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
678	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
679	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
680	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
681	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
682	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
683	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
684	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
685	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
686	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
687	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
688	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
689	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
690	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
691	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
692	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
693	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
694	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
695	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
696	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
697	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
698	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
699	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
700	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
701	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
702	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
703	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
704	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
705	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
706	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
707	Habitat économique E	R + 2	120,00/	2	2
708	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
709	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
710	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
711	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
712	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT ECONOMIQUE R+2 (type E)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
713	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
714	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
715	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
716	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
717	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
718	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
719	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
720	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
721	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
722	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
723	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
724	Habitat économique E	R + 2	154,00	3	2
725	Habitat économique E	R + 2	99,00	1	2
726	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
727	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
728	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	2
729	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
730	Habitat économique E	R + 2	199,00	3	2
731	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
732	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
733	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
734	Habitat économique E	R + 2	171,00	1,5	2
735	Habitat économique E	R + 2	150,00	1	2
736	Habitat économique E	R + 2	175,00	2	2
737	Habitat économique E	R + 2	176,00	2	2
738	Habitat économique E	R + 2	151,00	1	2
739	Habitat économique E	R + 2	171,00	1,5	2
740	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
741	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
742	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	2
743	Habitat économique E	R + 2	193,00	3	2
744	Habitat économique E	R + 2	123,00	2	1
745	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
746	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
747	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
748	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
749	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
750	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
751	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
752	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
753	Habitat économique E	R + 2	122,00	1	1
754	Habitat économique E	R + 2	123,00	2	1
755	Habitat économique E	R + 2	120,00	3	1
756	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
757	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
758	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
759	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
760	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
761	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
762	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
763	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
764	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
765	Habitat économique E	R + 2	120,00	1	1
766	Habitat économique E	R + 2	120,00	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT SOCIAL R+1 (type S)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
767	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
768	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
769	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
770	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
771	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
772	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
773	Habitat social S	R + 1	91,00 ✓	2	1
774	Habitat social S	R + 1	72,00 ✓	2	1
775	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
776	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
777	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
778	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
779	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
780	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
781	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
782	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
783	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
784	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
785	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
786	Habitat social S	R + 1	96,00 ✓	2	1
787	Habitat social S	R + 1	98,00 ✓	1	1
788	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	2	1
789	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
790	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
791	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
792	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
793	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
794	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
795	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
796	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
797	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
798	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
799	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
800	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
801	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
802	Habitat social S	R + 1	81,00 ✓	1	1
803	Habitat social S	R + 1	68,00 ✓	2	1
804	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
805	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
806	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
807	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
808	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
809	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
810	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
811	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
812	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
813	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT SOCIAL R+1 (type S)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
814	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
815	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
816	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
817	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
818	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
819	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
820	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
821	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
822	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
823	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
824	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
825	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
826	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
827	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
828	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
829	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
830	Habitat social S	R + 1	83,00 ✓	1	1
831	Habitat social S	R + 1	77,00 ✓	2	1
832	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
833	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
834	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
835	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
836	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
837	Habitat social S	R + 1	75,00 ✓	1	1
838	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
839	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
840	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
841	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
842	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
843	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
844	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
845	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
846	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
847	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
848	Habitat social S	R + 1	75,00 ✓	1	1
849	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
850	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
851	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
852	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
853	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
854	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
855	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
856	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
857	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	1	1
858	Habitat social S	R + 1	70,00 ✓	2	1
859	Habitat social S	R + 1	75,00 ✓	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT SOCIAL R+1 (type S)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
860	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
861	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
862	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
863	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
864	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
865	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
866	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
867	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
868	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
869	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
870	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
871	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
872	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
873	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
874	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
875	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
876	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
877	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
878	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
879	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
880	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
881	Habitat social S	R + 1	75,00	1	1
882	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
883	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
884	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
885	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
886	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
887	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
888	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
889	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
890	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
891	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
892	Habitat social S	R + 1	75,00	1	1
893	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
894	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
895	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
896	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
897	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
898	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
899	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
900	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
901	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
902	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
903	Habitat social S	R + 1	85,00	1	1
904	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
905	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS HABITAT SOCIAL R+1 (type S)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
906	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
907	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
908	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
909	Habitat social S	R + 1	79,00	1	1
910	Habitat social S	R + 1	85,00	1	1
911	Habitat social S	R + 1	79,00	1	1
912	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
913	Habitat social S	R + 1	70,00	2	1
914	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
915	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
916	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
917	Habitat social S	R + 1	85,00	1	1
918	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
919	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
920	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
921	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
922	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
923	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
924	Habitat social S	R + 1	85,00	1	1
925	Habitat social S	R + 1	79,00	2	1
926	Habitat social S	R + 1	70,00	1	1
927	Habitat social S	R + 1	75,00	1	1
928	Habitat social S	R + 1	76,00	1	1
929	Habitat social S	R + 1	77,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
930	villa économique VE	R + 1	150,00	2	2
931	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
932	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
933	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
934	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
935	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
936	villa économique VE	R + 1	150,00	2	2
937	villa économique VE	R + 1	194,00	1	2
938	villa économique VE	R + 1	232,00 ✓	2	2
939	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
940	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
941	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
942	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
943	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
944	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
945	villa économique VE	R + 1	150,00	2	2
946	villa économique VE	R + 1	195,00 ✓	2	2
947	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
948	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
949	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
950	villa économique VE	R + 1	160,00 ✓	2	2
951	villa économique VE	R + 1	203,00 ✓	2	2
952	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
953	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
954	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	2
955	villa économique VE	R + 1	152,00 ✓	2	2
956	villa économique VE	R + 1	216,00 ✓	2	2
957	villa économique VE	R + 1	150,00	2	2
958	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
959	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
960	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
961	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
962	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
963	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
964	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
965	villa économique VE	R + 1	150,00	2	2
966	villa économique VE	R + 1	172,00 ✓	3	2
967	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
968	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
969	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
970	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
971	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
972	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
973	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
974	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
975	villa économique VE	R + 1	150,00	1	2
976	villa économique VE	R + 1	172,00 ✓	2	2
977	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
978	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
979	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
980	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
981	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
982	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
983	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
984	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
985	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
986	villa économique VE	R + 1	250,00	2	1
987	villa économique VE	R + 1	250,00	2	1
988	villa économique VE	R + 1	250,00	3	1
989	villa économique VE	R + 1	250,00	3	1
990	villa économique VE	R + 1	250,00	2	1
991	villa économique VE	R + 1	250,00	2	1
992	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
993	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
994	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
995	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
996	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
997	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
998	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
999	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1000	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1001	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1002	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1003	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1004	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1005	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1006	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1007	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1008	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1009	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1010	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1011	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1012	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1013	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1014	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1015	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1016	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1017	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1018	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1019	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1020	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1021	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1022	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1023	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1024	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1025	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1026	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1027	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1028	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1029	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1030	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1031	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1032	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1033	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1034	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1035	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1036	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1037	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1038	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1039	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1040	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1041	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1042	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1043	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1044	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1045	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1046	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1047	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1048	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1049	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1050	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1051	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1052	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1053	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1054	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1055	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1056	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1057	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1058	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1059	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1060	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1061	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1062	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1063	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1064	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1065	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1066	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1067	villa économique VE	R + 1	206,00	2	1
1068	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1069	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1070	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1071	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1072	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1073	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1074	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1075	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1076	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1077	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1078	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1079	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1080	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1081	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1082	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1083	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1084	villa économique VE	R + 1	226,00 ✓	2	1
1085	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	2	1
1086	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1087	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1088	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1089	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1090	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1091	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1092	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1093	villa économique VE	R + 1	310,00 ✓	2	1
1094	villa économique VE	R + 1	150,00 ✓	1	1
1095	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1096	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1097	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1098	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1099	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1100	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1101	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1102	villa économique VE	R + 1	167,00 ✓	2	1
1103	villa économique VE	R + 1	167,00 ✓	1	1
1104	villa économique VE	R + 1	167,00 ✓	2	1
1105	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1106	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1107	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1108	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1109	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1110	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1111	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1112	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1113	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1114	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1115	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1116	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1117	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1118	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1119	villa économique VE	R + 1	143,00 ✓	2	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1120	villa économique VE	R + 1	143,00	1	1
1121	villa économique VE	R + 1	143,00	2	1
1122	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1123	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1124	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1125	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1126	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1127	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1128	villa économique VE	R + 1	175,00	2	1
1129	villa économique VE	R + 1	175,00	1	1
1130	villa économique VE	R + 1	175,00	2	1
1131	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1132	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1133	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1134	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1135	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1136	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1137	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1138	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1139	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1140	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1141	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1142	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1143	villa économique VE	R + 1	175,00	2	1
1144	villa économique VE	R + 1	175,00	1	1
1145	villa économique VE	R + 1	175,00	2	1
1146	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1147	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1148	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1149	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1150	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1151	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1152	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1153	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1154	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1155	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1156	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1157	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1158	villa économique VE	R + 1	152,00	2	1
1159	villa économique VE	R + 1	152,00	1	1
1160	villa économique VE	R + 1	152,00	2	1
1161	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1162	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1163	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1164	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1165	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1166	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA ECONOMIQUE R+1 (type VE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1167	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1168	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1169	villa économique VE	R + 1	150,00	2	1
1170	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1171	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1172	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1173	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1174	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1175	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1176	villa économique VE	R + 1	160,00	2	1
1177	villa économique VE	R + 1	160,00	1	1
1178	villa économique VE	R + 1	160,00	2	1
1179	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1180	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1181	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1182	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1183	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1184	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1185	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1186	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1187	villa économique VE	R + 1	160,00	2	1
1188	villa économique VE	R + 1	160,00	1	1
1189	villa économique VE	R + 1	160,00	2	1
1190	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1191	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1192	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1193	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1194	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1195	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1196	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1197	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1198	villa économique VE	R + 1	155,00	2	1
1199	villa économique VE	R + 1	155,00	1	1
1200	villa économique VE	R + 1	155,00	2	1
1201	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1202	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1203	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1204	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1205	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1206	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1207	villa économique VE	R + 1	147,00	2	1
1208	villa économique VE	R + 1	147,00	1	1
1209	villa économique VE	R + 1	147,00	2	1
1210	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1211	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1212	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1213	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1214	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1
1215	villa économique VE	R + 1	150,00	1	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA R+1 (type V)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE	OBSERVATIONS
1216	Villa V	R + 1	287,00 ✓	2	1	Jumelée
1217	Villa V	R + 1	454,00 ✓	2	1	Jumelée
1218	Villa V	R + 1	463,00 ✓	2	1	Jumelée
1219	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1220	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1221	Villa V	R + 1	287,00 ✓	2	1	Jumelée
1222	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1223	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1224	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1225	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1226	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1227	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1228	Villa V	R + 1	298,00 ✓	2	1	Jumelée
1229	Villa V	R + 1	340,00 ✓	2	1	Jumelée
1230	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1231	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1232	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1233	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1234	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1235	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1236	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1237	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1238	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1239	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1240	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1241	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1242	Villa V	R + 1	340,00 ✓	2	1	Jumelée
1243	Villa V	R + 1	340,00 ✓	2	1	Jumelée
1244	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1245	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1246	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1247	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1248	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1249	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1250	Villa V	R + 1	300,00 ✓	2	1	Jumelée
1251	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1252	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1253	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1254	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1255	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1256	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1257	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1258	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1259	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1260	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1261	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1262	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1263	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA R+1 (type V)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE	OBSERVATIONS
1264	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1265	Villa V	R + 1	300,00 ✓	2	1	Jumelée
1266	Villa V	R + 1	382,00 ✓	3	1	Jumelée
1267	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1268	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1269	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1270	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1271	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1272	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1273	Villa V	R + 1	203,00 ✓	2	1	En bande
1274	Villa V	R + 1	455,00 ✓	3	1	Jumelée
1275	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1276	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1277	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1278	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1279	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1280	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1281	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1282	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1283	Villa V	R + 1	300,00 —	2	1	Jumelée
1284	Villa V	R + 1	300,00 —	2	1	Jumelée
1285	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1286	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1287	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1288	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1289	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1290	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1291	Villa V	R + 1	200,00 —	1	1	En bande
1292	Villa V	R + 1	350,00 —	2	1	Jumelée
1293	Villa V	R + 1	350,00 —	2	1	Jumelée
1294	Villa V	R + 1	200,00 —	1	1	En bande
1295	Villa V	R + 1	200,00 —	1	1	En bande
1296	Villa V	R + 1	200,00 —	1	1	En bande
1297	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1298	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1299	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1300	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1301	Villa V	R + 1	300,00 —	2	1	Jumelée
1302	Villa V	R + 1	300,00 —	2	1	Jumelée
1303	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1304	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1305	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1306	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1307	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1308	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1309	Villa V	R + 1	200,00 }	1	1	En bande
1310	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA R+1 (type V)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE	OBSERVATIONS
1311	Villa V	R + 1	433,00 ✓	3	1	Isolée
1312	Villa V	R + 1	588,00 ✓	2	1	Isolée
1313	Villa V	R + 1	302,00 ✓	2	1	Jumelée
1314	Villa V	R + 1	356,00 ✓	2	1	Jumelée
1315	Villa V	R + 1	300,00 ✓	2	1	Jumelée
1316	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1317	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1318	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1319	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1320	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1321	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1322	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1323	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1324	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1325	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1326	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1327	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1328	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1329	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1330	Villa V	R + 1	300,00 -	2	1	En bande
1331	Villa V	R + 1	300,00 -	2	1	Jumelée
1332	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1333	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1334	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1335	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1336	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1337	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1338	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1339	Villa V	R + 1	350,00 ✓	2	1	Jumelée
1340	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1341	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1342	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1343	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1344	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1345	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1346	Villa V	R + 1	300,00 ✓	2	1	En bande
1347	Villa V	R + 1	300,00 ✓	2	1	Jumelée
1348	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1349	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1350	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1351	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1352	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1353	Villa V	R + 1	200,00 ✓	1	1	En bande
1354	Villa V	R + 1	350,00 -	2	1	Jumelée
1355	Villa V	R + 1	440,00 ✓	2	1	Jumelée
1356	Villa V	R + 1	242,00 ✓	1	1	En bande
1357	Villa V	R + 1	233,00 ✓	1	1	En bande
1358	Villa V	R + 1	223,00 ✓	1	1	En bande

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA R+1 (type V)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE	OBSERVATIONS
1359	Villa V	R + 1	293,00	1	1	Jumelée
1360	Villa V	R + 1	293,00	1	1	Jumelée
1361	Villa V	R + 1	255,00	2	1	Jumelée
1362	Villa V	R + 1	350,00	2	1	Jumelée
1363	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1364	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1365	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1366	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1367	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1368	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1369	Villa V	R + 1	428,00	2	1	Jumelée
1370	Villa V	R + 1	428,00	2	1	Jumelée
1371	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1372	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1373	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1374	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1375	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1376	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1377	Villa V	R + 1	350,00	2	1	Jumelée
1378	Villa V	R + 1	300,00	2	1	Jumelée
1379	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1380	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1381	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1382	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1383	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1384	Villa V	R + 1	298,00	2	1	Jumelée
1385	Villa V	R + 1	317,00	2	1	Jumelée
1386	Villa V	R + 1	212,00	1	1	En bande
1387	Villa V	R + 1	212,00	1	1	En bande
1388	Villa V	R + 1	212,00	1	1	En bande
1389	Villa V	R + 1	212,00	1	1	En bande
1390	Villa V	R + 1	212,00	1	1	En bande
1391	Villa V	R + 1	318,00	2	1	Jumelée
1392	Villa V	R + 1	350,00	2	1	Jumelée
1393	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1394	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1395	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1396	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1397	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1398	Villa V	R + 1	300,00	2	1	En bande
1399	Villa V	R + 1	429,00	2	1	Jumelée
1400	Villa V	R + 1	429,00	2	1	Jumelée
1401	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1402	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1403	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS VILLA R+1 (type V)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE	OBSERVATIONS
1404	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1405	Villa V	R + 1	200,00	2	1	En bande
1406	Villa V	R + 1	200,00	2	1	En bande
1407	Villa V	R + 1	350,00	2	1	Jumelée
1408	Villa V	R + 1	278,00	2	1	Jumelée
1409	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1410	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1411	Villa V	R + 1	264,00	2	1	Jumelée
1412	Villa V	R + 1	453,00	1	1	Isolée
1413	Villa V	R + 1	462,00	1	1	Isolée
1414	Villa V	R + 1	472,00	1	1	Isolée
1415	Villa V	R + 1	275,00	2	1	Jumelée
1416	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1417	Villa V	R + 1	200,00	1	1	En bande
1418	Villa V	R + 1	278,00	2	1	Jumelée
1419	Villa V	R + 1	475,00	1	1	Isolée
1420	Villa V	R + 1	470,00	1	1	Isolée
1421	Villa V	R + 1	467,00	1	1	Isolée

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS D'ANIMATION VENDABLES (type A)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1422	Equipement d'animation A	R + 2	267,00 ✓	3	2
1423	Equipement d'animation A	R + 2	281,93 ✓	3	2
1424	Equipement d'animation A	R + 4	662,00 ✓	2	2
1425	Equipement d'animation A	R + 4	884,00 ✓	3	1
1426	Equipement d'animation A	R + 4	845,00 ✓	3	1
1427	Equipement d'animation A	R + 4	545,00 ✓	4	1
1428	Equipement d'animation A	R + 4	900,00 ✓	3	1
1429	Equipement d'animation A	R + 4	586,00 ✓	3	1
1430	Equipement d'animation A	R + 4	515,00 ✓	3	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS D'EQUIPEMENT DE PROXIMITE VENDABLES (type PE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1431	Four - Hammam	R + 1	400,00 ✓	4	2
1432	Four - Hammam	R + 1	493,36 ✓	4	1
1433	Four - Hammam	R + 1	931,00 ✓	4	1
1434	Centre Commercial	R + 1	555,00 ✓	4	1

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS D'EQUIPEMENT PUBLIC (type GE)

N° LOT	TYPE	HAUTEUR	SURFACE (m²)	NOMBRE DE FACADES	TRANCHE
1435	Maison de jeunes	R + 1	613,27 ✓	4	2
1436	Arrondissement Urbain	R + 1	196,00 ✓	4	2
1437	Mosquée 3	R.D.C.	1 935,00 ✓	4	2
1438	Foyer Féminin	R + 1	930,00 ✓	4	2
1439	Centre de Santé	R.D.C.	423,00 ✓	4	2
1440	Commissariat de police	R + 1	760,00 ✓	3	2
1441	Mosquée 2	R.D.C.	292,00 ✓	4	1
1442	Collège et lycée	R + 2	17 188,17 ✓	4	1
1443	Ecole primaire	R + 2	3 953,00 ✓	3	1
1444	Mosquée 1	R.D.C.	484,00 ✓	4	1
1445	Equipement sportif privé	R + 1	2 004,00 ✓	4	1
1446	Sport 1	R.D.C.	1 113,00 ✓	4	1
1447	Sport 2	R.D.C.	11 444,14 ✓	4	1
1448	Sport 3	R.D.C.	2 089,00 ✓	3	1
1449	Sport 4	R.D.C.	1 893,00 ✓	4	2
1450	Parc 1	R.D.C.	1 113,00 ✓	4	1
1451	Parc 2	R.D.C.	1 141,00 ✓	3	1
1452	Parc 3	R.D.C.	1 511,00 ✓	4	2

Lots
 - 1447 *Boite*
 1451
 - 1452

