

إعلان عن طلبات إبداء الاهتمام

عرض بيع بقع أرضية في إطار الشراكة لإنجاز مشاريع سكنية في إطار البرنامج الجديد للمساعدة على السكن
تامسنا - تيفلت



فعلى الراغبين في الاستفادة من هذا العرض الاتصال مباشرة بوكالة العمران بتامسنا أو بالوكالة الجهوية بمقر الشركة بالرباط من أجل سحب ملف الترشيح يمكن تحميل ملف المشاركة مباشرة من موقع مجموعة العمران .

www.alomrane.gov.ma

سحب الملفات :

من 1 إلى 15 أكتوبر 2025

آخر أجل لإيداع العروض :

تاريخ 15 أكتوبر 2025 على

الساعة الرابعة بعد الزوال

تاريخ اجتماع لجنة الفرز:

16 أكتوبر 2025 بحضور

موثق.



080 100 15 16

PRIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE

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



في إطار تفعيل سياسة الدولة في مجال الإسكان من خلال إطلاق البرنامج الجديد للمساعدة على السكن، تعرض شركة العمران الرباط سلا القنيطرة، للبيع عن طريق طلبات إبداء الاهتمام، بقعا أرضية بمدينتي تامسنا و تيفلت مخصصة للمنعشين العقاريين من أجل إنجاز مشاريع سكنية تهم شققا لا يتعدى ثمنها 700000 درهم.

وكالاتنا مفتوحة
من الإثنين إلى السبت

العمران الرباط سلا القنيطرة
إلى 31 زنقة نرجس سكتور 17 حي الرياض الرباط
الهاتف: 05.37.28.71.71 الفاكس : 05.37.56.32.42
العمران الرباط تابعة لمجموعة العمران
www.alomrane.gov.ma

ROYAUME DU MAROC

**PROVINCE DE KHEMISSSET
COMMUNE URBAINE DE TIFLET**



**MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AL OMRANE RABAT**



**OPERATION FELLINE
A TIFLET**

**PROJET DE LOTISSEMENT DE RECASEMENT,
DE PREVENTION ET DE PROMOTION**

CAHIER DES CHARGES

GROUPEMENT D'ARCHITECTES

Ahmed HIRCHI & Fouad BENCHAKROUNE

Avril 2020

PREAMBULE

Le présent projet dénommé "Lotissement de recasement, de prévention et de promotion" situé dans le lotissement FELLINE, est inscrit dans l'objectif de mise en œuvre de la politique gouvernementale en matière d'habitat et d'intégration socio- spatiale des populations.



Le principe d'aménagement adopté consiste à :

- Inscrire le projet dans le respect du lotissement initial de FELLINE
- Opter pour un tissu urbain où la voirie carrossable est volontairement limitée pour laisser d'avantage d'espace à la circulation piétonne;
- Favoriser un aménagement paysager par l'importance accordée aux espaces verts, notamment au mail central.
- Adopter un type de lot de forme carrée sans cours bénéficiant au moins d'une façade et demi à 3 façades.
- Faire bénéficier l'habitat collectif du principe de 2 façades opposées au minimum.

Le présent projet est situé dans le lotissement FELLINE localisé au Nord Ouest de la ville de Tiflet; il est entouré dans sa partie Ouest et Sud par les quartiers RIAD, DALIA, Amicale Al QODS, ARRACHAD et à l'Est par SEHB AL HARCHA; de par sa situation, il se trouve à proximité de la route principale RP N°6.

Le présent cahier des charges reprend et modifié le cahier de charge du lotissement initial FELLINE ; il a pour objet de :

- Définir les éléments constitutifs du terrain notamment le nombre et la superficie des lots par catégorie ;
- Déterminer les voiries, les cheminements piétonniers, les places et les espaces verts ;
- Définir les équipements collectifs du projet ;
- Fixer les affectations de chaque lot ainsi que les règles d'exploitation du sol, le volume et les conditions d'implantation des constructions (COS, CUS, hauteur recul, etc.)
- Fixer les servitudes de toute nature grevant les propriétés notamment celles prévues par le plan d'aménagement;
- Fixer les conditions d'équipements du terrain en eau, électricité, téléphone et en assainissement ainsi que les branchements individuels de chaque lot aux réseaux ;
- Fixer les prescriptions architecturales générales communes au projet ;
- Fixer les obligations du lotisseur et celles à la charge de l'acquéreur ;

Le présent cahier des charges; joint au dossier d'autorisation du « Lotissement de recasement, de prévention et de promotion » de l'opération FELLINE, constitue le règlement d'urbanisme, de construction et d'équipement qui lui est applicable.

Le lotisseur du site doit assurer, conformément aux prescriptions techniques du présent cahier des charges ci après détaillées, la réalisation :

- Des voies de circulation et des cheminements piétonniers d'accès aux lots ;
- Des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de téléphone pour permettre les branchements individuels de tous les lots;
- De l'éclairage public ;
- Des places et espaces verts publics ;

Les dispositions du présent cahier des charges sont obligatoires à tous les acquéreurs de lots dans le lotissement de l'Opération FELLINE et seront inscrites dans les promesses et contrat de vente de lots de terrain par la société Al Omrane Rabat. Le présent cahier des charges fait partie intégrante des actes de vente.

ARTICLE 1 DONNEES FONCIERES

L'assiette foncière du projet FELLINE situé dans la commune urbaine de Tiflet est composée de 4 parcelles de terrains portant respectivement les titres fonciers suivants :

- **Parcelle 1:** TF 7045/R d'une superficie de 10ha 75a 24ca
- **Parcelle 2:** TF 7045/R d'une superficie de 06ha 87a 90ca
- **Parcelle 3:** TF 7045/R d'une superficie de 02ha 44a 62ca

- **Parcelle 4:** TF 3730/R d'une superficie de 45ha 60a 08ca
Soit une superficie totale de 65ha 67a 84ca



ARTICLE 2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'OPERATION

Ce projet est soumis aux dispositions des dahirs :

- Le Dahir n°1-92-31 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Le Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Il est soumis par ailleurs, aux dispositions prévues par le Plan d'Aménagement de Tiflet, homologué par décret N°2.13.01 du 21 janvier 2013 stipulant que le terrain support du projet est situé en Zone de Projet ZP et Habitat individuel ou collectif sur des petites parcelles "E", agropole et la zone agricole RA. Ainsi qu'à tous les règlements en vigueur.

ARTICLE 3 BORNAGE

Le bornage des lots est à la charge de la Société Al Omrane Rabat et sera réalisé par un Ingénieur Géomètre Topographe agréé et ce conformément aux textes en vigueur. Toute modification de limites devra faire l'objet d'un accord entre les tiers et d'une autorisation communale.

ARTICLE 4 SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots seront données par les soins du service de la Conservation Foncière.

ARTICLE 5 TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DU LOTISSEUR

5.1 Voirie

Les travaux d'équipement du présent lotissement en chaussée et cheminements piétonniers sont à la charge du lotisseur et seront exécutés conformément aux plans et aux profils en long et en travers approuvés par les autorités compétentes et sous la surveillance et le contrôle des agents des travaux de voiries de la commune concernée.

Les emprises des voies carrossables du lotissement « FELLINE » sont de 12, 15, 20, 25 et 30 mètres. Les autres voies carrossables concernent les parkings publics aménagés tels qu'ils sont indiqués sur le plan du lotissement.

Les cheminements piétonniers ont une emprise de 10 mètres. Pour la zone de recasement, les cheminements piétonniers ont une emprise minimum de 8 m.

Le revêtement de la chaussée des voies carrossables sera coulé en enrobés à chaud.

5.2 Places, espaces publics et espaces verts

Hormis le revêtement des trottoirs attenants aux parcelles qui sera à la charge des acquéreurs, les places, les aménagements le long des voies et les espaces verts constituant le lotissement seront réalisés par le lotisseur conformément au plan dans l'objectif de mettre en valeur l'opération.

Les plantations d'arbres sur la partie réservée aux trottoirs des voies d'aménagement, les refuges, les places et les petits jardins seront réalisées par le lotisseur et entretenues, après la réception, par la municipalité.

5.3 Assainissement

Les travaux d'équipement du présent lotissement en réseaux d'assainissement seront effectués aux frais du lotisseur, et seront exécutés conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés.

Les réseaux des eaux usées et pluviales du présent lotissement seront raccordés au réseau principal de la ville.

Les ouvrages d'assainissement seront construits conformément aux plans et ouvrages type fournis par le bureau d'études et approuvés par les services compétents.

Le réseau d'égout et les branchements particuliers ainsi que le raccordement du lotissement au réseau existant seront exécutés conformément au dossier technique d'assainissement approuvé.

5.4 Eau potable

Les travaux d'alimentation en eau potable du présent lotissement seront effectués aux frais de lotisseur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés.

Les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des acquéreurs.

5.5 Electricité

Les travaux d'électrification (BT-MT) ainsi que les postes transformateurs du présent lotissement seront effectués aux frais du lotisseur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les services concernés. Les réseaux d'électrification seront enterrés.

Les branchements particuliers ainsi que la construction des postes abonnés et leur équipement seront réalisés aux frais de l'acquéreur.

5.6 Eclairage public

Les travaux d'équipement du présent lotissement en éclairage public seront réalisés conformément aux normes approuvées par les services de la Commune et par l'ONE et exécutés aux frais du lotisseur.

5.7 Téléphone

Les travaux d'équipement en réseau de télécommunications et d'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications seront réalisés aux frais du lotisseur, sous le contrôle des services compétents; ils devront répondre aux exigences et aux normes approuvées par les services compétents en la matière.

Les travaux de branchements des lots à partir des chambres existantes se feront à la charge de l'acquéreur.

5.8 Lutte contre les incendies

Tous les travaux d'équipement en moyen de lutte contre les incendies sont à la charge du lotisseur.

5.9 Droit de contrôle

Le lotisseur s'engage à respecter le droit de contrôle de l'Administration et des services techniques concernés sur l'ensemble des travaux.

ARTICLE 6 TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

6.1 Autorisation de construire

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'acquéreur devra obtenir les autorisations requises des services communaux. Pour ce faire, il présentera le dossier de demande d'autorisation de construire conformément aux textes en vigueur.

6.2 Respect de la réglementation et sécurité

Les acquéreurs de lots de terrain dans l'opération FELLINE sont tenus de respecter les arrêtés réglementant la voirie, ainsi que les dispositions réglementaires en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre les incendies.

Les travaux de viabilité et de construction incombant à l'acquéreur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules, des piétons, et des cyclistes sur les voies. L'acquéreur du lot sera responsable de tout accident qui pourrait survenir du fait de ses travaux.

6.3 Les travaux de viabilité :

- Réalisation des accès depuis la limite de la propriété, ainsi que les parkings nécessaires;
- Tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés par le lotisseur;
- Construction et équipement des postes abonnés MT / BT

6.4 Contractualisation

L'acquéreur prendra à sa charge les contrats et abonnements à passer avec les concessionnaires.

6.5 Remise dans l'état des lieux



D'une manière générale, l'acquéreur devra, après exécution des branchements, remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.



6.6 Dégâts occasionnés

L'acquéreur aura la charge des dégâts causés par les entrepreneurs mandatés par lui ou travaillant pour son compte, aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux aménagements en général, exécutés par le lotisseur.

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

6.7 Matériaux de construction

Pendant la construction, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, les matériaux pourront être déposés à des emplacements fixés en accord avec la commune.

6.8 Le revêtement de trottoirs

L'acquéreur réalisera à sa charge le revêtement de trottoirs le long de la limite de la parcelle. Le type, la couleur et le calpinage du revêtement sera défini par la commune et indiqué en temps voulu aux acquéreurs pour exécution.

6.9 Terrains en attente de construction

Les terrains non encore construits ne doivent pas être utilisés comme décharge, ni comme lieu de dépôt de marchandises. Ils ne peuvent être prêtés, loués ou concédés en vue d'une utilisation, même provisoire, incompatible avec l'habitation ni aux fins d'exploitations d'une activité dans des conditions contraires aux dispositions du présent cahier des charges.

6.10 Droit de jour, vue, issue, circulation

Tout acquéreur aura sur la zone des droits de jour, vue et issue comme sur toute voie. Il aura les mêmes droits de circulation et de passage sur toute la voirie, que son terrain y ait accès ou non. La circulation sera réglée par l'autorité compétente de façon à assurer un fonctionnement satisfaisant.

6.11 Niches à compteur et autres ouvrages

Les niches à compteur, cellules de raccordement et tous autres ouvrages techniques de branchement, devront être enterrés ou intégrés aux bâtiments.

En outre, tous les compteurs devront être rendus accessibles aux agents des organismes concessionnaires de l'extérieur des parcelles. Les postes MT / BT doivent être accessibles par la voie publique.

6.12 Raccordement au réseau d'assainissement

Le raccordement au réseau général d'assainissement se fera directement sur l'ouvrage prévu à cet effet. Pour ce faire, l'acquéreur devra se conformer au plan indiquant la côte de raccordement à ce réseau.

Lorsque le terrain le permet (forte déclivité), il est autorisé d'édifier un sous sol à la condition de tenir compte des réseaux d'assainissement existants et respecter les règlements de construction en vigueur.

ARTICLE 7 PRESCRIPTIONS COMMUNES AU SITE DE L'OPERATION

7.1 Intégration de l'opération à l'environnement

Toutes les dispositions nécessaires devront être prises afin d'assurer :

- Le raccordement des voiries du lotissement aux voiries existantes et à celles prévues par le PA.
- l'intégration du bâti et des équipements au site environnant par la préservation et la mise en valeur du paysage;
- La qualité architecturale des constructions et une référence au vocabulaire architectural régional.

7.2 Nature d'occupation du sol

Sont autorisés :

- Les locaux abritant les postes MT / BT ;
- Tout équipement permettant d'accompagner le développement de l'opération dans son environnement.



Sont interdits :

- Les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts excepté les activités liées à l'Agropole ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings;
- Toute construction ou activité pouvant présenter une incommodité, une insalubrité ou tout autre inconvénient pour l'environnement, le voisinage et la qualité de la vie;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'extraction sur place de matériaux pour les chantiers.

ARTICLE 8 DEFINITION DE LA ZONE DE PROJET (ZP)

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la Zone de Projet couvrant les terrains situés au nord de la ville de Tiflet; lequel est destiné à recevoir des équipements publics et de l'habitat sous ses différentes formes B4, B3, E, HS. Telles que mentionnées dans le règlement du PA.

Ledit projet doit respecter la grille d'équipements publics en vigueur, et réserve une partie des terrains de la zone E au recasement des ménages bidonvillois (R) et à la prévention (P), et la zone B4 et B3 à la promotion de l'habitat social de différentes catégories.

Il est à préciser que la zone affectée au recasement des ménages bidonvillois sera réalisée en priorité.

Ledit projet doit faire l'objet d'une conception harmonieuse avec une vision d'ensemble d'intégration à la ville et prévoir un ordonnancement architectural sur les voies de 20m et plus en cohérence avec la charte architecturale de la ville.

ARTICLE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

La zone B est constituée d'un cadre bâti présentant une continuité par rapport à l'alignement des voies et au domaine public. Cette zone recevra essentiellement de l'habitat mais aussi du commerce, des bureaux, des hôtels et des équipements des quartiers nécessaires à la vie sociale ainsi que l'activité artisanale ne générant pas de nuisance, telle que la couture, les salons de coiffures... etc.

9.1 Dispositions applicables au secteur B3 (R+3)

- Dimensions minimales des parcelles de terrain : 120 m² superficie minimale ; 10 m largeur minimale.
- Hauteur maximale des constructions : R+3 soit 16 m
- Si la cage des escaliers apparait sur la façade principale elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mais il est recommandé de la placer au fond de la parcelle.
- Recul obligatoire au fond de la parcelle pour les lots en double bandes dos à dos : 4,5m
- Emprise minimale de la voie publique carrossable sur façade : 12m
- Rue piétonne commerciale avec HSP du RDC commercial de 5m.

9.2 Dispositions applicables au secteur B4 (R+4)

La zone B4 du projet FELLINE est composée d'ilots affectés exclusivement à recevoir de l'habitat social répondant aux règles définies par le cahier des charges en vigueur s'y rapportant et à celles prévues par le Plan d'Aménagement homologué. Elle est également composée de lots destinés à l'habitat collectif promotionnel.

- Hauteur maximale des constructions : R+4 soit 19 m
- Si la cage des escaliers apparait sur la façade principale elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, mais il est recommandé de la placer au fond de la parcelle.
- Recul obligatoire au fond de la parcelle pour les lots en double bandes dos à dos: 6m

- Emprise minimale de la voie publique sur façade : 15m pour les nouveaux lotissements à créer.
- HSP du RDC commercial: 5.5 m
- Hauteur sous sabbat est limitée au RDC soit une hauteur de 5.5m.



9.3 Dispositions communes à la zone B

La hauteur sous plafond de chaque étage est fixée à un minimum de 2,8 m et à un maximum de 3m. Les locaux commerciaux ne peuvent être tolérés que sur des voies d'emprise supérieure ou égale à 12m.

9.4 Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La hauteur, sur voie, des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,5 soit $H < \text{ou} = L \times 1,5$.

Au dessus de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle de 45° rattaché au sommet de cette hauteur.

A l'angle de deux voies d'inégale largeur, "un droit de retour" est autorisé sur une longueur égale à l'emprise de la petite voie.

9.5 Les encorbellements

Les encorbellements, ouverts ou fermés (balcons, loggia, pièces habitables), sont tolérés dans la totalité du secteur B. Toutefois, ils ne peuvent dépasser un dixième de la largeur de la voie publique ni être supérieurs à un mètre et demi (1,50). Le rapport vide-plein est laissé à l'appréciation de l'Architecte-concepteur de l'édifice; sans toutefois occuper la totalité de la façade tout en respectant le rapport de 1/2 pleine, contre 1/2 vide de la surface totale de la façade. Les dépassements à tolérer éventuellement pour des raisons esthétiques ne peuvent être assimilés à un gain de mètres carrés constructibles sur le domaine public.

Les encorbellements sont autorisés pour les constructions donnant sur des voies carrossables dont l'emprise est supérieure ou égale à 12m et ne peuvent être à une hauteur inférieure à 3m par rapport à la voie publique.

9.6 Construction par rapport à l'alignement

Les constructions doivent observer un alignement au niveau du rez de chaussée :

- dans les limites de l'emprise de la voie publique pour les parcelles donnant directement sur la voie
- dans les limites du domaine public pour les parcelles implantées en retrait par rapport à la voie publique.

Les étages peuvent comporter des retraits et/ou des encorbellements selon la conception adoptée par l'Architecte. Toutefois, les encorbellements ne peuvent être ni sur la totalité de la façade ni à moins d'un mètre des limites de la parcelle par rapport aux voisins. Cependant, il est possible d'accepter pour des raisons d'esthétique de la façade, des encorbellements à partir de la limite même de la propriété par rapport aux voisins en respectant un angle de 45° par rapport à la limite séparative. Les retraits (loggias et buanderies...) ne peuvent avoir lieu qu'au delà de 3m par rapport aux limites séparatives des parcelles.

9.7 Exploitation des terrasses

Les terrasses sont accessibles, cependant la cage d'escalier ne doit pas donner sur la façade et sa hauteur ne doit pas dépasser 2.5m; toutes superstructures comprises. Elle doit observer un recul minimum de 3m par rapport à la limite de la parcelle par rapport au domaine public. La terrasse ne doit comporter aucune pièce couverte habitable.

9.8 Les servitudes portiques

Les immeubles comportant des activités commerciales aux rez de chaussée peuvent être soumis aux servitudes portiques. La servitude portique au RDC aura une profondeur de 3m pour B3, et 5m pour B4 à céder à la voie publique.

L'étage situé au dessus du RDC compte pour un étage normal et ne peut en aucun cas être considéré comme un entresol non décompté dans le nombre de niveaux au dessus. Toutefois, les magasins peuvent avoir des mezzanines dont la superficie ne peut dépasser la moitié (1/2) de la superficie totale du local commercial. Elle sera en retrait de 3m par rapport à l'alignement. La hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,25m hormis tout obstacle tels que les retombées de poutres, les passages de canalisations et autres.

9.9 Ordonnancement Architectural

Il est recommandé de veiller à l'harmonie architecturale des façades des constructions donnant sur le mail central du secteur B4 et de celle du secteur B3 préalablement à la réalisation des constructions, en accordant une attention particulière aux types d'ouvertures, à la nature des matériaux, aux encorbellements et aux saillies, à la jonction entre les bâtiments et à tout autre traitement susceptible de rehausser la qualité architecturale de l'ensemble du bâti.

9.10 Stationnement des véhicules

Les places de parking doivent être prévues dans la parcelle privative en dehors de l'emprise des voies publiques. Elles peuvent être prévues au RDC ou au sous-sol à raison de :

- Habitat: une place par logement
- Bureaux: une place pour 100m² de surface construite hors œuvre.
- Commerces: une place pour 50m² de surface construite hors œuvre.
- Hôtel: une place pour 4 chambres et une place pour 20m² de salle de restauration.

La largeur minimale de la porte d'accès de la rampe est de 3m.

La pente d'accès et sortie du sous-sol ne doit pas dépasser 20% et ne peut être entamée en dehors des limites de la propriété. Elle ne doit en aucun cas empiéter sur le domaine public.

L'échappée minimum à respecter (passage libre de toutes retombées des poutres) ne peut être inférieure à 2,20m.

La ventilation des sous-sols est exigée. Elle ne peut donner sur les patios de ventilation et d'éclairage des pièces habitables. Dans ce cas des gaines de ventilation verticales du sous-sol doivent être prévues et doivent avoir une hauteur supérieure à celle de l'immeuble d'au moins 1m ; mesurée à partir de la terrasse.

La hauteur sous plafond du sous-sol aura un minimum de 2,50 ; libre de toute superstructure (retombés de poutres, gaines, canalisation, etc.).

Le sous-sol doit être équipé de robinets d'incendie et d'extincteurs à raison d'un extincteur et d'un robinet par porte d'accès.

Le sous-sol doit être relié au réseau d'assainissement de la ville, ou à défaut équipé d'une canalisation et d'une pompe de relevage permettant l'évacuation des eaux.

Le sous sol n'est pas comptabilisé dans le calcul du COS.

La surface minimale du sous-sol à recevoir un parking est de 200m² et la largeur minimale est de 10m.

9.11 Cours fermées

Toutes les pièces d'habitation (chambres, salon) ainsi que la cuisine, doivent être éclairées et aérées. Les immeubles implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée augmentée de 20% soit $H < \text{ou} = 1,2 L$. avec un minimum de 8m.

(H: la hauteur du bâtiment et L est la distance séparant deux bâtiments opposés).

9.12 Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre à haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée:

- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par de constructions et des aires de stationnement.



- Les aires de stationnement des équipements commerciaux ou hôteliers à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places.

9.13 Dispositions spéciales

Les lots constructibles doivent respecter les règles relatives aux prospects et aux vues directes. Au cas où l'immeuble n'est pas destiné à l'habitation, tels les immeubles bureaux, hôtels ou les centres commerciaux, les règles de prospects ne sont pas appliquées. Seules les exigences d'aération et de sécurité incendie seront applicables.



ARTICLE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE CONSTRUCTIONS

10.1 Les RDC commerciaux :

Pour chaque local commercial il faut prévoir :

- Un WC (avec aération directe sur l'extérieur ou à défaut une gaine de ventilation de 60cm x 40cm minimum) muni d'un sas ;
- Une conduite de fumée (séparée de la gaine de ventilation si elle existe) ;
- Pour les locaux à aménager en café, il faut prévoir un WC pour femmes et un WC pour hommes munis d'un sas pour chaque WC;

10.2 Les mezzanines :

- Elles doivent être exclusivement accessibles de l'intérieur du local commercial, elles ne peuvent être en aucun cas utilisées à usage d'habitation ;
- La surface des mezzanines ne peut pas dépasser 50% de la surface du RDC, elles doivent être réalisées en retrait de 3,00m au minimum par rapport à la façade principale ;

10.3 Les escaliers :

- La hauteur de l'échappée ne doit pas être inférieure à 2.20m ; libre de toute retombée de poutre.
- un palier intermédiaire est exigé à mi-hauteurs des étages des constructions ;
- La largeur minimale des marches des escaliers est de 1.20m pour l'habitat collectif et les villas; et pas moins de 1m pour l'habitat en R+2.

10.4 Les pièces humides :

- Pour chaque logement les WC et SDB doivent être intégrés à l'intérieur des logements.
- Pour chaque logement de 3 pièces et plus, la séparation du WC et de la salle de bain est obligatoire.
- Pour chaque logement de 2 pièces, il faut prévoir une salle de bain de 3 m² minimum.

10.5 Superficie et dimensions des pièces :

- La surface et largeur minimale d'une pièce principale est de 12m² et 2.80m.
- La surface et largeur minimale d'une pièce d'habitation est de 9m² et 2.80m.
- La surface et la largeur minimale d'une pièce de service (cuisine) est de 6m² et 2.20m.

10.6 Les encorbellements :

- Seuls les lots donnant sur des voies carrossables supérieures ou égales à 12m peuvent bénéficier d'un encorbellement selon une saillie ne dépassant pas 1/10^{ème} de l'emprise de la voie avec un maximum de 1.50m,
- Seuls les 2/3 de la façade peuvent être autorisés en encorbellement fermé, le 1/3 restant devra respecter l'alignement du RDC ou prévoir des balcons ouverts pour R+3 et plus. La surface de l'encorbellement ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de la façade.
- Les ouvertures doivent être éloignées des mitoyens d'une distance égale à 1,00m en minimum;
- Les encorbellements ouverts doivent être éloignés des mitoyens d'une distance égale à la saillie d'encorbellement avec un minimum de 1,00m ;
- Les encorbellements ouverts et fermés doivent être éloignés des mitoyens d'une distance égale à 2.80m minimum en cas de décrochement de deux lots.
- Les encorbellements doivent être sans structures apparentes mais seulement en porte à faux des dalles de planchers. En cas de force majeure, les poutres en consoles peuvent être tolérées si elles sont rendues invisibles dans le volume en saillie.

10.7 Les Garages :

Les garages pour voitures sont autorisés pour les lots donnant sur des voies carrossables supérieures ou égales à 12m.

10.8 Les sous-sols:

- Les sous-sols doivent être ventilés et ne peuvent en aucun cas recevoir de l'habitation, ils doivent avoir une hauteur sous plafond comprise entre 2,20m et 2,50m ; hors retombées de poutres et passage des gaines et canalisations.
- Les sous sols sont accessibles par une cage d'escalier desservant uniquement le local commercial du RDC, sauf pour les sous sols à usage de parking qui sont accessibles par le biais d'une rampe d'une largeur supérieure ou égale à 3m avec une pente ne dépassant pas 30%.
- Pour les parkings dépassant 20 places, une entrée et une sortie est obligatoire.
- L'installation de pompe de refoulement pour l'évacuation des eaux usées et pluviales est exigée au sous sol qui se situe en contre bas du collecteur public qui le dessert ;
- La masse constructible du sous sol ne dépasse pas la masse constructible du RDC.

10.9 Les vues directes:

La vue directe d'une cour fermée d'un bâtiment d'une même propriété, est définie comme suit :

- Pour les pièces d'habitation : $D = 3H/5$ avec un minimum de 4m.
- Pour les pièces de service (cuisine) : $D = 2H/5$ avec un minimum de 3m.

Avec D : distance de la vue directe séparant les deux façades, et H : hauteur du sommet du point le plus haut du bâtiment au bas de la baie (fenêtre) la plus basse.

10.10 Les soubassements:

Il faut prévoir un soubassement de 10cm en minimum par rapport au niveau du trottoir avec 60 cm au maximum pour l'aération et l'éclairage du sous sol.

10.11 Le droit de retour:

A l'angle de deux voies d'inégale largeur, "un droit de retour" est autorisé sur une longueur égale à l'emprise de la petite voie.

En face de débouché d'une voie adjacente, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

10.12 Longueur des îlots

La longueur de chaque îlot ne doit pas dépasser 90m en alignement pour l'ensemble de zonage, cette longueur peut être ramenée à 100m dans le cadre d'un ensemble immobilier.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E

11.1 Définition :

La zone E est destinée à recevoir de l'habitat continu individuel ou plurifamilial. Elle recevra essentiellement de l'habitat mais aussi du commerce au rez de chaussée pour les lots affectés à cette fin. L'activité artisanale qui ne génère aucune nuisance peut être aussi tolérée pour lots commerciaux; telle que la couture, les salons de coiffure, etc. La zone E concerne trois types d'habitat:

- Lots type (R) destinés au recasement des ménages bidonvillois
- Lots type (P) destinés à la prévention répondant aux besoins potentiels.
- Lots type (HE) destinés à l'Habitat Economique.

11.2 Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

Il est interdit de créer des dépôts ou des établissements industriels de toutes catégories.

11.3 Parcellaire minimal du sol :

Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives sont fixées de 64 à 100 m² avec un minimum de 8 m de large pour la façade.

11.4 Hauteurs maximales des constructions :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 11m et le nombre de niveaux R+2. Au-dessus des étages autorisés sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m.

La HSP des RDC commerciaux est fixée à 4m.

11.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, toutefois des retraits hors emprise sont observés par rapport à l'alignement pour des raisons de jeu de volumétrie des façades et de création d'espaces pouvant recevoir un traitement paysager.

La largeur minimale est de 12m pour les voies carrossables et de 10 m pour les chemins piétons à l'exception de la zone de recasement où la largeur des chemins piétons ne peut être inférieure à 8.50m



11.6 Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes

Dans la zone E, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Elles se conformeront aux dispositions relatives aux règles de construction (Article 11 du présent cahier de charges).

11.7 Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée augmentée de 20%: $H < ou = 1,2 L$ avec un minimum de 8m.

(ou H est la hauteur du bâtiment et L la distance séparant deux bâtiments)

Toutes les pièces d'habitation (chambres, salon) ainsi que la cuisine, doivent être éclairées et aérées (se conformer aux dispositions relatives aux règles de constructions précisées dans l'Article 11).

11.8 Cours

Les lots type E du présent projet, de forme carrée, sont regroupés selon une configuration offrant une façade et demi minimum ne nécessitant pas de cours.

11.9 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules est prévu soit dans les aires affectées à cet effet dans le cadre du lotissement à raison d'une place pour 2 lots, soit le long des voies d'emprise supérieure ou égale à 12m, soit sur les parcelles privatives donnant sur la voie carrossable. Les garages ne sont pas autorisés sur les parcelles donnant sur les chemins piétons.

11.10 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

11.11 Sous-sols

Les sous-sols peuvent être autorisés comme réserves liées au RDC commercial en assurant leur accès à l'intérieur du local commercial. Ce dernier doit être éclairé et aéré et respecter les exigences liées à la sécurité incendie.

Le sous-sol ne doit pas être ouvert au public. Il est strictement réservé à l'usage personnel.

11.12 Terrasse

Les terrasses sont accessibles avec possibilités de construire une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m² avec un retrait minimal de 3m par rapport à la façade.

11.13 Dispositions spéciales

Un étage supplémentaire est toléré au niveau de la zone E, dans le cadre de la réalisation des projets intégrés d'habitat social (R+3) exclusivement pour un groupement de lots formant un îlot entouré de voies carrossables d'emprise minimum de 15 m. De ce fait, les mêmes dispositions réglementaires relatives au secteur B3 (R+3) sont applicables.

ARTICLE 12 PLANTATIONS ET ESPACES VERTS

Pour une meilleure qualité d'aménagement urbain, le lotisseur **procédera à l'établissement d'une étude paysagère** devant recevoir l'approbation de la municipalité.

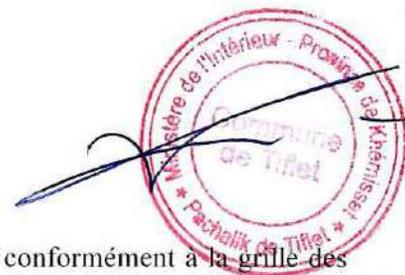
Les espaces verts publics et les arbres d'alignement, indiqués sur le plan paysager du lotissement, seront plantés par le lotisseur, et entretenus, après l'obtention de la réception définitive, par la municipalité. Sur les terrains correspondants aux espaces verts, toute construction est interdite.

Les espaces verts se composent de :

Un mail Central jardin, situé au cœur du projet, doit bénéficier d'un traitement paysager de qualité.

- Jardins situés dans les places au sein des unités de voisinage;

- Zones en retrait par rapport à l'alignement des voies;
- Petits jardins limitrophes au terrain;
- Zones de verdure prévues par le PA.



ARTICLE 13 EQUIPEMENTS PUBLICS

Le plan de lotissement a réservé des terrains pour les équipements publics conformément à la grille des normes urbaines et aux prévisions du PA ainsi que pour les équipements privés d'utilité publique. Il en précise leur nature et leur affectation. L'occupation de ces terrains pour toutes autres destinations est interdite. Ils ne peuvent recevoir que celles indispensables à leur bon fonctionnement.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci. Toutefois, lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées sous réserve de l'accord des services en charge de l'urbanisme.

Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction; à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS GENERALES

14.1 Traitement de façades

Les façades doivent recevoir un enduit de ciment lisse. Toute décoration dans l'enduit est interdite en dehors des joints creux qui doivent marquer une volonté expresse dans la lecture des façades et figuré en détail sur les plans de façades.

Les matériaux de revêtement de façades autorisés particulièrement pour les poteaux des arcades doivent être naturels (marbre bouchardé, granit, etc.). Les revêtements en carreaux de ciment ou faïence sont interdits.

Les éléments préfabriqués de décoration (acrotère ajouré, potelets de balcons etc..) sont interdits quand ils ne représentent pas une volonté claire de recherche architecturale.

14.2 Structure

Les encorbellements doivent être réalisés sans structures apparentes mais seulement en porte à faux des dalles de planchers. En cas de force majeure, les poutres en consoles peuvent être tolérées si elles sont rendues invisibles dans le volume en saillie.

Les poteaux des servitudes de portiques doivent être de sections identiques avec des espacements à séquences régulières lui conférant un ordonnancement d'ensemble.

14.3 Traitement des sols extérieurs

Les sols sous arcades et leur prolongement au niveau des trottoirs recevront un revêtement résistant et antidérapant dont la couleur sera définie ultérieurement par le lotisseur en accord avec la commune urbaine.

14.4 Accès au sous/sol

L'accès au sous sol à partir des arcades est interdit. Tous les lots avec servitudes d'arcades ne possédant pas de possibilité d'accéder au sous sol en sont dispensés. Les acquéreurs de ces lots dans un même îlot peuvent convenir entre eux d'aménager des sous sols communiquant avec accès et sorties sur les façades arrières ou latérales.

14.5 Souk

Cet équipement Cs20 sera cédé gratuitement à la Commune de Tiflet.

14.6 Mail central

Le Mail Central composé de lots de superficie minimum de 240 m² en R+4 avec un minimum de 15m de largeur de façade

Toutefois, les lots du mail central peuvent regrouper pour la réalisation d'une opération immobilière intégrée par un opérateur public ou privé. Auquel cas, il est recommandé d'établir des études paysagères et d'ordonnancement architectural du mail central.



14.7 Aménagements extérieurs

Les aménagements des espaces verts, des places et des parkings sont à la charge de la Société Al Omrane.

14.8 Parcs de jeux

Le projet Feline prévoit la réalisation de parcs de jeux pour enfants à aménager par le lotisseur.

14.9 Mosquée de Vendredi

La Société Al Omrane Rabat s'engage à construire la Mosquée de Vendredi en tant qu'équipement de proximité.

14.10 Accès de la Protection Civile à la rue piétonne de l'Habitat (R+3)

La rue piétonne de l'îlot d'habitat en R+3 est desservie par des trottoirs bas (TB) accessibles aux engins de la Protection Civile.

NB. Le projet FELLINE est composé de 2 secteurs :

- le secteur 1 comprenant les 6 tranches comme indiqué sur le plan de lotissement, et dont les dispositions réglementaires sont définies dans le présent cahier des charges.
- Le secteur 2 dont la réglementation sera établie ultérieurement par l'autorité locale et les services extérieurs compétents.

TABLEAU DE CONTENANCES

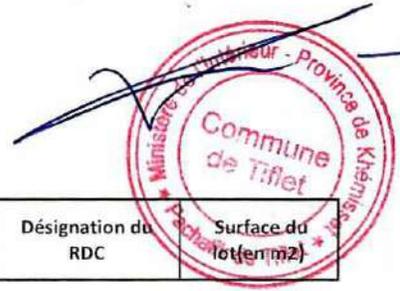
TRANCHE -I-

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 231 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 232 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 233 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 234 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 235 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 236 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 237 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 238 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 239 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 240 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 241 | R+2 | COMMERCIAL | 108,00 |
| 242 | R+2 | COMMERCIAL | 114,00 |
| 243 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 244 | R+2 | COMMERCIAL | 114,00 |
| 245 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 246 | R+2 | COMMERCIAL | 95,00 |
| 247 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 248 | R+2 | COMMERCIAL | 95,00 |
| 249 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 250 | R+2 | COMMERCIAL | 95,00 |
| 251 | R+2 | HABITABLE | 101,00 |
| 252 | R+2 | HABITABLE | 101,00 |
| 253 | R+2 | HABITABLE | 101,00 |
| 254 | R+2 | HABITABLE | 101,00 |
| 255 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 256 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 257 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 258 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 259 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 260 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 261 | R+2 | COMMERCIAL | 100,00 |
| 262 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 263 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 264 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 265 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 266 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 267 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 268 | R+2 | HABITABLE | 80,00 |
| 269 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 270 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 271 | R+2 | COMMERCIAL | 80,00 |
| 272 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 273 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 274 | R+2 | COMMERCIAL | 104,00 |
| 275 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 276 | R+2 | COMMERCIAL | 104,00 |
| 277 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 278 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 279 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 280 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 281 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 282 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 283 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 284 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 285 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 286 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 287 | R+2 | HABITABLE | 92,00 |
| 288 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 289 | R+2 | COMMERCIAL | 83,00 |
| 290 | R+2 | COMMERCIAL | 84,00 |
| 291 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 292 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 293 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 294 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 295 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 296 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 297 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 298 | R+2 | HABITABLE | 106,00 |
| 299 | R+2 | HABITABLE | 101,00 |
| 300 | R+2 | HABITABLE | 84,00 |
| 301 | R+2 | HABITABLE | 84,00 |
| 302 | R+2 | HABITABLE | 84,00 |
| 303 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 304 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 305 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 306 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 307 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 308 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 309 | R+2 | COMMERCIAL | 102,00 |
| 310 | R+2 | COMMERCIAL | 120,00 |
| 311 | R+2 | COMMERCIAL | 120,00 |
| 312 | R+2 | HABITABLE | 110,00 |
| 313 | R+2 | COMMERCIAL | 120,00 |
| 314 | R+2 | HABITABLE | 110,00 |
| 315 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 316 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 317 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 318 | R+2 | HABITABLE | 82,00 |
| 319 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 320 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 321 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 322 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 323 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 324 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 325 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 326 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 327 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 328 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 329 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 330 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |



SUITE TRANCHE -1-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|-----|-----|------------|--------|
| 331 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 332 | R+2 | HABITABLE | 82,00 |
| 333 | R+2 | COMMERCIAL | 85,00 |
| 334 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 335 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 336 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 337 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 338 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 339 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 340 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 341 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 342 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 343 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 344 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 345 | R+2 | COMMERCIAL | 93,00 |
| 346 | R+2 | COMMERCIAL | 102,00 |
| 347 | R+2 | COMMERCIAL | 102,00 |
| 348 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 349 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 350 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 351 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 352 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 353 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 354 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 355 | R+2 | HABITABLE | 93,00 |
| 356 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 357 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 358 | R+2 | HABITABLE | 132,00 |
| 359 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 360 | R+2 | COMMERCIAL | 136,00 |
| 361 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 362 | R+2 | COMMERCIAL | 99,00 |
| 363 | R+2 | COMMERCIAL | 93,00 |
| 364 | R+2 | COMMERCIAL | 116,00 |
| 365 | R+2 | COMMERCIAL | 116,00 |
| 366 | R+2 | COMMERCIAL | 117,00 |
| 367 | R+2 | HABITABLE | 117,00 |
| 368 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 369 | R+2 | COMMERCIAL | 108,00 |
| 370 | R+2 | COMMERCIAL | 103,00 |
| 371 | R+2 | COMMERCIAL | 115,00 |
| 372 | R+2 | COMMERCIAL | 94,00 |
| 373 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 374 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 375 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 376 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 377 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 378 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 379 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 380 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|-----|-----|------------|--------|
| 381 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 382 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 383 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 384 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 385 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 386 | R+2 | COMMERCIAL | 103,00 |
| 387 | R+2 | COMMERCIAL | 103,00 |
| 388 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 389 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 390 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 391 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 392 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 393 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 394 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 395 | R+2 | HABITABLE | 90,00 |
| 396 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 397 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 398 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 399 | R+2 | HABITABLE | 103,00 |
| 400 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 401 | R+2 | HABITABLE | 94,00 |
| 402 | R+2 | COMMERCIAL | 94,00 |
| 403 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 404 | R+2 | COMMERCIAL | 81,00 |
| 405 | R+2 | COMMERCIAL | 81,00 |
| 406 | R+2 | COMMERCIAL | 104,00 |
| 407 | R+2 | HABITABLE | 81,00 |
| 408 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 409 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 410 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 411 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 412 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 413 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 414 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 415 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 416 | R+2 | HABITABLE | 115,00 |
| 417 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 418 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 419 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 420 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 421 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 422 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 423 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 424 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 425 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 426 | R+2 | COMMERCIAL | 100,00 |
| 427 | R+2 | HABITABLE | 84,00 |
| 428 | R+2 | COMMERCIAL | 91,00 |
| 429 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 430 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |

SUITE TRANCHE -1-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|-----|-----|------------|--------|
| 431 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 432 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 433 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 434 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 435 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 436 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 437 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 438 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 439 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 440 | R+2 | COMMERCIAL | 90,00 |
| 441 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 442 | R+2 | COMMERCIAL | 107,00 |
| 443 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 444 | R+2 | COMMERCIAL | 106,00 |
| 445 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 446 | R+2 | COMMERCIAL | 96,00 |
| 447 | R+2 | HABITABLE | 93,00 |
| 448 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |
| 449 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 450 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 451 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 452 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 453 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 454 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 455 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 456 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 457 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |
| 458 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 459 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 460 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 461 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 462 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 463 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 464 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 465 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 466 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 467 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 468 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 469 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 470 | R+2 | HABITABLE | 104,00 |
| 471 | R+2 | COMMERCIAL | 88,00 |
| 472 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 473 | R+2 | COMMERCIAL | 88,00 |
| 474 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 475 | R+2 | COMMERCIAL | 113,00 |
| 476 | R+2 | HABITABLE | 102,00 |
| 477 | R+2 | COMMERCIAL | 121,00 |
| 478 | R+2 | HABITABLE | 93,00 |
| 479 | R+2 | COMMERCIAL | 118,00 |
| 480 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|-----|-----|------------|--------|
| 481 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 482 | R+2 | HABITABLE | 96,00 |
| 483 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 484 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 485 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 486 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 487 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 488 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 489 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |
| 490 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |
| 491 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 492 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 493 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 494 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 495 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 496 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 497 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 498 | R+2 | HABITABLE | 108,00 |
| 499 | R+2 | HABITABLE | 88,00 |
| 500 | R+2 | COMMERCIAL | 89,00 |
| 501 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 502 | R+2 | COMMERCIAL | 89,00 |
| 503 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 504 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 505 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 506 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 507 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 508 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 509 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 510 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 511 | R+2 | COMMERCIAL | 100,00 |
| 512 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 513 | R+2 | COMMERCIAL | 102,00 |
| 514 | R+2 | HABITABLE | 86,00 |
| 515 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 516 | R+2 | HABITABLE | 86,00 |
| 517 | R+2 | COMMERCIAL | 82,00 |
| 518 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 519 | R+2 | COMMERCIAL | 83,00 |
| 520 | R+2 | HABITABLE | 85,00 |
| 521 | R+2 | COMMERCIAL | 83,00 |
| 522 | R+2 | COMMERCIAL | 83,00 |
| 523 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 524 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |
| 525 | R+2 | HABITABLE | 103,00 |
| 526 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 527 | R+2 | HABITABLE | 99,00 |
| 528 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 529 | R+2 | HABITABLE | 100,00 |
| 530 | R+2 | HABITABLE | 105,00 |

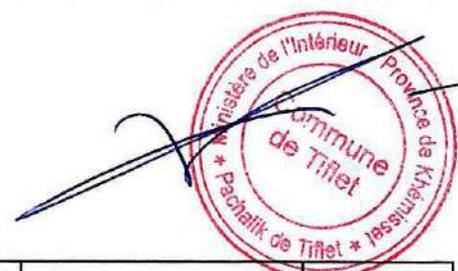
SUITE TRANCHE -1-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 531 | R+2 | HABITABLE | 105 |
| 532 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 533 | R+2 | COMMERCIAL | 89 |
| 534 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 535 | R+2 | COMMERCIAL | 89 |
| 536 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 537 | R+2 | COMMERCIAL | 89 |
| 538 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 539 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 540 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 541 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 542 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 543 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 544 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 545 | R+2 | HABITABLE | 105 |
| 546 | R+2 | HABITABLE | 105 |
| 547 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 548 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 549 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 550 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 551 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 552 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 553 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 554 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 555 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 556 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 557 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 558 | R+2 | COMMERCIAL | 115 |
| 559 | R+2 | COMMERCIAL | 111 |
| 560 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 561 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 562 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 563 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 564 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 565 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 566 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 567 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 568 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 569 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 570 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 571 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 572 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 573 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 574 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 575 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 576 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 577 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 578 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 579 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 580 | R+2 | COMMERCIAL | 83 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 581 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 582 | R+2 | HABITABLE | 105 |
| 583 | R+2 | HABITABLE | 105 |
| 584 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 585 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 587 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 589 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 591 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 592 | R+2 | COMMERCIAL | 104 |
| 593 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 594 | R+2 | COMMERCIAL | 87 |
| 595 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 596 | R+2 | COMMERCIAL | 97 |
| 597 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 598 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 599 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 600 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 601 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 602 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 603 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 604 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 605 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 606 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 607 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 608 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 609 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 610 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 611 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 612 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 613 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 614 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 615 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 616 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 617 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 618 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 619 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 620 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 621 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 622 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 623 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| HE136 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE137 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE138 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE139 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE140 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE141 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE142 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE143 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE144 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE145 | R+2 | HABITABLE | 100 |

SUITE TRANCHE -1-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| HE146 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE147 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE148 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE149 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE150 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE151 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE152 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE153 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE154 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE155 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE156 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE157 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE158 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE159 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE160 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE161 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE162 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE163 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE164 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE165 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE166 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE167 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE168 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE169 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE170 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE171 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE172 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE173 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE174 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE175 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE176 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE177 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE178 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE179 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE180 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE181 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE182 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE183 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE184 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE185 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE186 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE187 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE188 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE189 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE190 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE191 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE192 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE193 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE194 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE195 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1115 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1327,5 |
| 1116 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1327,5 |
| 1117 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1256 |
| 1118 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1405,5 |
| 1119 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1825 |
| 1120 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1306 |
| 1121 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1306 |
| 1122 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1284,6 |
| 1123 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 1284,6 |
| HC1 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 245,65 |
| HC2 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 245,65 |
| HC3 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 245,65 |
| HC4 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 245,65 |
| HC5 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 242,76 |
| HC6 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 246,4 |
| HC7 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC8 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC9 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC10 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC11 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC12 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC13 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC14 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC15 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC16 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 252,8 |
| HC38 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 252,8 |
| HC39 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC40 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC41 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC42 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC43 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC44 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC45 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC46 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC47 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 244 |
| HC48 | R+4 | COMMERCIAL et ARCADES | 246,4 |

TRANCHE -2-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 624 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 625 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 626 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 627 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 628 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 629 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 630 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 631 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 632 | R+2 | COMMERCIAL | 144 |
| 633 | R+2 | HABITABLE | 142 |
| 634 | R+2 | COMMERCIAL | 138 |
| 635 | R+2 | HABITABLE | 136 |
| 636 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 637 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 638 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 639 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 640 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 641 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 642 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 643 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 644 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 645 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 646 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 647 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 648 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 649 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 650 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 651 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 652 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 653 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 654 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 655 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 656 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 657 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 658 | R+2 | COMMERCIAL | 87 |
| 659 | R+2 | COMMERCIAL | 86 |
| 660 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 661 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 662 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 663 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 664 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 665 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 666 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 667 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 668 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 669 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 670 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 671 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 672 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 673 | R+2 | HABITABLE | 87 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en.m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 674 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 675 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 676 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 677 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 678 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 679 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 680 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 682 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 684 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 686 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 688 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 690 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 692 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 694 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 695 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 696 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 697 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 698 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 699 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 700 | R+2 | HABITABLE | 128 |
| 701 | R+2 | HABITABLE | 139 |
| 702 | R+2 | HABITABLE | 127 |
| 703 | R+2 | HABITABLE | 122 |
| 704 | R+2 | HABITABLE | 122 |
| 705 | R+2 | HABITABLE | 125 |
| 706 | R+2 | HABITABLE | 115 |
| 707 | R+2 | HABITABLE | 125 |
| 708 | R+2 | HABITABLE | 109 |
| 709 | R+2 | HABITABLE | 125 |
| 710 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 711 | R+2 | HABITABLE | 125 |
| 712 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 713 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 714 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 715 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 716 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 717 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 718 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 719 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 720 | R+2 | HABITABLE | 104 |
| 721 | R+2 | HABITABLE | 104 |
| 722 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 723 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 728 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 729 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 730 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 731 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 732 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 733 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 734 | R+2 | HABITABLE | 85 |

SUITE TRANCHE -2-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 735 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 736 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 737 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 738 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 739 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 740 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 741 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 742 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 743 | R+2 | COMMERCIAL | 121 |
| 744 | R+2 | HABITABLE | 98 |
| 745 | R+2 | COMMERCIAL | 119 |
| 746 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 747 | R+2 | COMMERCIAL | 106 |
| 748 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 749 | R+2 | COMMERCIAL | 107 |
| 750 | R+2 | COMMERCIAL | 131 |
| 751 | R+2 | COMMERCIAL | 131 |
| 752 | R+2 | HABITABLE | 124 |
| 753 | R+2 | COMMERCIAL | 124 |
| 754 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 755 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 756 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 757 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 758 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 759 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 760 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 761 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 762 | R+2 | COMMERCIAL | 93 |
| 763 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 764 | R+2 | COMMERCIAL | 91 |
| 765 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 766 | R+2 | COMMERCIAL | 117 |
| 767 | R+2 | COMMERCIAL | 125 |
| 768 | R+2 | COMMERCIAL | 107 |
| 769 | R+2 | COMMERCIAL | 141 |
| 770 | R+2 | COMMERCIAL | 140 |
| 771 | R+2 | COMMERCIAL | 152 |
| 772 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 773 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 774 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 775 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 776 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 777 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 778 | R+2 | HABITABLE | 111 |
| 779 | R+2 | HABITABLE | 111 |
| 780 | R+2 | HABITABLE | 111 |
| 781 | R+2 | HABITABLE | 111 |
| 782 | R+2 | HABITABLE | 119 |
| 783 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 784 | R+2 | HABITABLE | 85 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 785 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 786 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 787 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 788 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 789 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 790 | R+2 | HABITABLE | 112 |
| 791 | R+2 | COMMERCIAL | 126 |
| 792 | R+2 | HABITABLE | 112 |
| 793 | R+2 | COMMERCIAL | 123 |
| 794 | R+2 | HABITABLE | 99 |
| 795 | R+2 | COMMERCIAL | 106 |
| 796 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 797 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 798 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 799 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 800 | R+2 | COMMERCIAL | 114 |
| 801 | R+2 | COMMERCIAL | 119 |
| 802 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 803 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 804 | R+2 | COMMERCIAL | 104 |
| 805 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 806 | R+2 | COMMERCIAL | 110 |
| 807 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 808 | R+2 | HABITABLE | 118 |
| 809 | R+2 | HABITABLE | 122 |
| 810 | R+2 | HABITABLE | 118 |
| 811 | R+2 | HABITABLE | 122 |
| 812 | R+2 | HABITABLE | 113 |
| 813 | R+2 | HABITABLE | 116 |
| 814 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 815 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 816 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 817 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 818 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 819 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 820 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 821 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 822 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 823 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 824 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 825 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 826 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 827 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 828 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 829 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 830 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 831 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 832 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 833 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 834 | R+2 | HABITABLE | 116 |

SUITE TRANCHE -2-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 835 | R+2 | HABITABLE | 116 |
| 836 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 837 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 838 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 839 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 840 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 841 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 842 | R+2 | HABITABLE | 152 |
| 843 | R+2 | HABITABLE | 158 |
| 844 | R+2 | HABITABLE | 152 |
| 845 | R+2 | HABITABLE | 158 |
| 846 | R+2 | HABITABLE | 118 |
| 847 | R+2 | HABITABLE | 123 |
| 848 | R+2 | HABITABLE | 118 |
| 849 | R+2 | HABITABLE | 123 |
| 850 | R+2 | HABITABLE | 113 |
| 851 | R+2 | HABITABLE | 113 |
| 852 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 853 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 854 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 855 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 856 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 857 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 858 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 859 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 860 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 861 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 862 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 863 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 864 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 865 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 866 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 867 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 868 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 869 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 870 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 871 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 872 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 873 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 874 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 875 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 876 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 877 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 878 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 879 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| 880 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 881 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 882 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 883 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 884 | R+2 | COMMERCIAL | 110 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 885 | R+2 | COMMERCIAL | 110 |
| 886 | R+2 | COMMERCIAL | 87 |
| 887 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 888 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 889 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 890 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 891 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 892 | R+2 | COMMERCIAL | 162 |
| 893 | R+2 | COMMERCIAL | 164 |
| 894 | R+2 | HABITABLE | 146 |
| 895 | R+2 | COMMERCIAL | 147 |
| 896 | R+2 | HABITABLE | 123 |
| 897 | R+2 | COMMERCIAL | 121 |
| 898 | R+2 | HABITABLE | 123 |
| 899 | R+2 | COMMERCIAL | 120 |
| 900 | R+2 | HABITABLE | 123 |
| 901 | R+2 | COMMERCIAL | 112 |
| 902 | R+2 | COMMERCIAL | 109 |
| 903 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 904 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 905 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 906 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 907 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 908 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 909 | R+2 | HABITABLE | 92 |
| 910 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 911 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 912 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 913 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 914 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 915 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 916 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 917 | R+2 | HABITABLE | 84 |
| 918 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 919 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 920 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 921 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 922 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 923 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 924 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 925 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 926 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 927 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 928 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 929 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 930 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 931 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 932 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 933 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 934 | R+2 | HABITABLE | 80 |

SUITE TRANCHE -2-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 935 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 936 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 937 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 938 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 939 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 940 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 941 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 942 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 943 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 944 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 945 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 946 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 947 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 948 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 949 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 950 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 951 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 952 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 953 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| uhqsdezsx | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 955 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 956 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 957 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 958 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 959 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 960 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 961 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 962 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 963 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 964 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 965 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 966 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 967 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 968 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 969 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 970 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 971 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 972 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 973 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 974 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 975 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 976 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 977 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 978 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 979 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 980 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 981 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 982 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 983 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 984 | R+2 | HABITABLE | 80 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 985 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 986 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 987 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 988 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 989 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 990 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 991 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 992 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 993 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 994 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 995 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 996 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 997 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 998 | R+2 | HABITABLE | 82 |
| 999 | R+2 | HABITABLE | 111 |
| 1000 | R+2 | HABITABLE | 82 |
| 1001 | R+2 | HABITABLE | 120 |
| 1002 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 1003 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 1004 | R+2 | HABITABLE | 110 |
| 1005 | R+2 | HABITABLE | 87 |
| 1006 | R+2 | HABITABLE | 104 |
| 1007 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1008 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1009 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 1010 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 1011 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1012 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1013 | R+2 | COMMERCIAL | 84 |
| 1014 | R+2 | COMMERCIAL | 92 |
| 1015 | R+2 | COMMERCIAL | 101 |
| 1016 | R+2 | COMMERCIAL | 170 |
| 1017 | R+2 | HABITABLE | 135 |
| 1018 | R+2 | HABITABLE | 98 |
| 1019 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 1020 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1021 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 1022 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1023 | R+2 | COMMERCIAL | 94 |
| 1024 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 1025 | R+2 | COMMERCIAL | 120 |
| 1026 | R+2 | HABITABLE | 120 |
| 1027 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 1028 | R+2 | HABITABLE | 95 |
| 1029 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1030 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1031 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1032 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1033 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1034 | R+2 | HABITABLE | 88 |

SUITE TRANCHE -2-

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|------|-----|-----------------------|-----|
| 1035 | R+2 | HABITABLE | 93 |
| 1036 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1037 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1038 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1039 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1040 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1041 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1042 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1043 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 1044 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1045 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 1046 | R+2 | HABITABLE | 80 |
| 1047 | R+2 | COMMERCIAL | 94 |
| 1048 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 1049 | R+2 | COMMERCIAL | 121 |
| 1050 | R+2 | HABITABLE | 121 |
| 1051 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1052 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1053 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1054 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 1055 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1056 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1057 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1058 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 1059 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 135 |
| 1060 | R+3 | HABITABLE | 124 |
| 1061 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 125 |
| 1062 | R+3 | HABITABLE | 125 |
| 1063 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 126 |
| 1064 | R+3 | HABITABLE | 125 |
| 1065 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 126 |
| 1066 | R+3 | HABITABLE | 125 |
| 1067 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 126 |
| 1068 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 172 |
| 1069 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 171 |
| 1070 | R+3 | HABITABLE | 127 |
| 1071 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1072 | R+3 | HABITABLE | 127 |
| 1073 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1074 | R+3 | HABITABLE | 124 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|------|-----|-----------------------|-----|
| 1075 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 127 |
| 1076 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1077 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1078 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1079 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1080 | R+3 | HABITABLE | 126 |
| 1081 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1082 | R+3 | HABITABLE | 126 |
| 1083 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1084 | R+3 | HABITABLE | 126 |
| 1085 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1086 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 134 |
| 1087 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1088 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1089 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1090 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1091 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1092 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1093 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1094 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1095 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1096 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1097 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 133 |
| 1098 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1099 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1100 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1101 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1102 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1103 | R+3 | HABITABLE | 121 |
| 1104 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 146 |
| 1105 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 146 |
| 1106 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1107 | R+3 | HABITABLE | 122 |
| 1108 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1109 | R+3 | HABITABLE | 122 |
| 1110 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1111 | R+3 | HABITABLE | 122 |
| 1112 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 124 |
| 1113 | R+3 | HABITABLE | 122 |
| 1114 | R+3 | COMMERCIAL et ARCADES | 137 |



TRANCHE -3-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | R+2 | COMMERCIAL | 103 |
| 2 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 3 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| 4 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 5 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| 6 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 7 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| 8 | R+2 | COMMERCIAL | 123 |
| 9 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 10 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 11 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 12 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 13 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 14 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 15 | R+2 | HABITABLE | 140 |
| 16 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 17 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 18 | R+2 | HABITABLE | 140 |
| 19 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 20 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 21 | R+2 | HABITABLE | 150 |
| 22 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 23 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 24 | R+2 | HABITABLE | 130 |
| 25 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 26 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 27 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 28 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 29 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 30 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 31 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| 32 | R+2 | COMMERCIAL | 98 |
| 33 | R+2 | HABITABLE | 82 |
| 34 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| 35 | R+2 | COMMERCIAL | 131 |
| 36 | R+2 | COMMERCIAL | 117 |
| 37 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 38 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 39 | R+2 | HABITABLE | 94 |
| 40 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 41 | R+2 | HABITABLE | 132 |
| 42 | R+2 | COMMERCIAL | 115 |
| 43 | R+2 | HABITABLE | 145 |
| 44 | R+2 | COMMERCIAL | 149 |
| 45 | R+2 | HABITABLE | 83 |
| 46 | R+2 | COMMERCIAL | 89 |
| 47 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 48 | R+2 | COMMERCIAL | 115 |
| 49 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 50 | R+2 | HABITABLE | 96 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 51 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 52 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 52 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 54 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 55 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 56 | R+2 | HABITABLE | 140 |
| 57 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 58 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 59 | R+2 | HABITABLE | 140 |
| 60 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 61 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| 62 | R+2 | HABITABLE | 140 |
| 63 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 64 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 65 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 66 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 67 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 68 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 69 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 70 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 71 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 72 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 73 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 74 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 75 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 76 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 77 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 78 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 79 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 80 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 81 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 82 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 83 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 84 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 85 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 86 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 87 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 88 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 89 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 90 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 91 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 92 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 93 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 94 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 95 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 96 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 97 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 98 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 99 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 100 | R+2 | HABITABLE | 88 |

SUITE TRANCHE -3-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 101 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 102 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 103 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 104 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 105 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 106 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 107 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 108 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 109 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 110 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 111 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 112 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 113 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 114 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 115 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 116 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 117 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 118 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 119 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 120 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 121 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 122 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 123 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 124 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 125 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 126 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 127 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 128 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 129 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 130 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 131 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 132 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 133 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 134 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 135 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 136 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 137 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 138 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 139 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 140 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 141 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 142 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 143 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 144 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 145 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 146 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 147 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 148 | R+2 | COMMERCIAL | 116 |
| 149 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 150 | R+2 | COMMERCIAL | 113 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 151 | R+2 | HABITABLE | 108 |
| 152 | R+2 | COMMERCIAL | 111 |
| 153 | R+2 | COMMERCIAL | 111 |
| 154 | R+2 | HABITABLE | 109 |
| 155 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 156 | R+2 | HABITABLE | 97 |
| 157 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 158 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 159 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 160 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 161 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 162 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 163 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 164 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 165 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 166 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 167 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 168 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 169 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 170 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 171 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 172 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 173 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 174 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 175 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 176 | R+2 | HABITABLE | 85 |
| 177 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 178 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 179 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 180 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 181 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 182 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 183 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 184 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 185 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 186 | R+2 | COMMERCIAL | 107 |
| 187 | R+2 | COMMERCIAL | 108 |
| 188 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 189 | R+2 | COMMERCIAL | 110 |
| 190 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 191 | R+2 | COMMERCIAL | 112 |
| 192 | R+2 | HABITABLE | 103 |
| 193 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 194 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 195 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 196 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 197 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 198 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 199 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 200 | R+2 | HABITABLE | 88 |

SUITE TRANCHE -3-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|------|-----|------------|-----|
| 201 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 202 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 203 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 204 | R+2 | COMMERCIAL | 104 |
| 205 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 206 | R+2 | HABITABLE | 101 |
| 207 | R+2 | COMMERCIAL | 99 |
| 208 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 209 | R+2 | COMMERCIAL | 97 |
| 210 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 211 | R+2 | COMMERCIAL | 86 |
| 212 | R+2 | HABITABLE | 86 |
| 213 | R+2 | COMMERCIAL | 86 |
| 214 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 215 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 216 | R+2 | COMMERCIAL | 102 |
| 217 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 218 | R+2 | HABITABLE | 102 |
| 219 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 220 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 221 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 222 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 223 | R+2 | HABITABLE | 99 |
| 224 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 225 | R+2 | HABITABLE | 96 |
| 226 | R+2 | HABITABLE | 88 |
| 227 | R+2 | COMMERCIAL | 85 |
| 228 | R+2 | COMMERCIAL | 91 |
| 229 | R+2 | COMMERCIAL | 90 |
| 230 | R+2 | COMMERCIAL | 80 |
| HE1 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE2 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE3 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE4 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE5 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE6 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE7 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE8 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE9 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE10 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE11 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE12 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE13 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE14 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE15 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE16 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE17 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE18 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE19 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE20 | R+2 | HABITABLE | 100 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|

| | | | |
|------|-----|------------|-----|
| HE21 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE22 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE23 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE24 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE25 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE26 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE27 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE28 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE29 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE30 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE31 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE32 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE33 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE34 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE35 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE36 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE37 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE38 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE39 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE40 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE41 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE42 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE43 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE44 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE45 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE46 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE47 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE48 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE49 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE50 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE51 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE52 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE53 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE54 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE55 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE56 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE57 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE58 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE59 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE60 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE61 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE62 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE63 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE64 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE65 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE66 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE67 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE68 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE69 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE70 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |

SUITE TRANCHE -3-



| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| HE71 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE72 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE73 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE74 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE75 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE76 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE77 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE78 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE79 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE80 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE81 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE82 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE83 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE84 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE85 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE86 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE87 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE88 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE89 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE90 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE91 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE92 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE93 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE94 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE95 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE96 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE97 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE98 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE99 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE100 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE101 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE102 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE103 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE104 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE105 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE106 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE107 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE108 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE109 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE110 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE111 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE112 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE113 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE114 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE115 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE116 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE117 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE118 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE119 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE120 | R+2 | HABITABLE | 100 |

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| HE121 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE122 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE123 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE124 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE125 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE126 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE127 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE128 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE129 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE130 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE131 | R+2 | HABITABLE | 100 |
| HE132 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE133 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE134 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| HE135 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| 1300 | Secteur 2 | | 5192 |



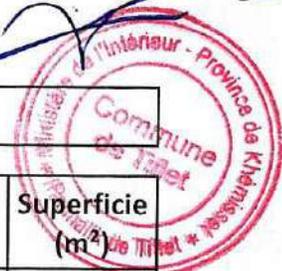
TRANCHE - 4 -

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 586 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 588 | R+2 | COMMERCIAL | 88 |
| 590 | R+2 | COMMERCIAL | 105 |
| HC17 | R+4 | COMMERCIAL | 252,8 |
| HC18 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC19 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC20 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC21 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC22 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC23 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC24 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC25 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC26 | R+4 | COMMERCIAL | 462,83 |
| HC27 | R+4 | COMMERCIAL | 275,96 |
| HC28 | R+4 | COMMERCIAL | 462,83 |
| HC29 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC30 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC31 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC32 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC33 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC34 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC35 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC36 | R+4 | COMMERCIAL | 244 |
| HC37 | R+4 | COMMERCIAL | 252,8 |

TRANCHE - 5 -

| N° de lot | nombre de niveaux | Désignation du RDC | Surface du lot(en m2) |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| 681 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 683 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 685 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 687 | R+2 | HABITABLE | 106 |
| 689 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 691 | R+2 | HABITABLE | 91 |
| 693 | R+2 | HABITABLE | 90 |
| 724 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 725 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 726 | R+2 | HABITABLE | 89 |
| 727 | R+2 | HABITABLE | 89 |

TRANCHE - 6 – RECASEMENT (prioritaire)



| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| R1 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R2 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R3 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R4 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R5 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R6 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R7 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R8 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R9 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R10 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R11 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R12 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R13 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R14 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R15 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R16 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R17 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R18 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R19 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R20 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R21 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R22 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R23 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R24 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R25 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R26 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R27 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R28 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R29 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R30 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R31 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R32 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R33 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R34 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R35 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R36 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R37 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R38 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R39 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R40 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R41 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R42 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R43 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R44 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R45 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R46 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R47 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R48 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R49 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R50 | R+2 | HABITABLE | 64 |

| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| R51 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R52 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R53 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R54 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R55 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R56 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R57 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R58 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R59 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R60 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R61 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R62 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R63 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R64 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R65 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R66 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R67 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R68 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R69 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R70 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R71 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R72 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R73 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R74 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R75 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R76 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R77 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R78 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R79 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R80 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R81 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R82 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R83 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R84 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R85 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R86 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R87 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R88 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R89 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R90 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R91 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R92 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R93 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R94 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R95 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R96 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R97 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R98 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R99 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R100 | R+2 | HABITABLE | 64 |

SUITE TRANCHE - 6- RECASEMENT (prioritaire)



| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| R101 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R102 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R103 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R104 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R105 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R106 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R107 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R108 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R109 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R110 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R111 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R112 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R113 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R114 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R115 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R116 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R117 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R118 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R119 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R120 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R121 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R122 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R123 | R+2 | COMMERCIAL | 64 |
| R124 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R125 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R126 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R127 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R128 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R129 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R130 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R131 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R132 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R133 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R134 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R135 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R136 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R137 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R138 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R139 | R+2 | HABITABLE | 64 |
| R140 | R+2 | HABITABLE | 72,25 |
| R141 | R+2 | HABITABLE | 72,25 |
| R142 | R+2 | HABITABLE | 72,25 |
| R143 | R+2 | HABITABLE | 72,25 |
| R144 | R+2 | COMMERCIAL | 72,25 |
| R145 | R+2 | COMMERCIAL | 72,25 |
| R146 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| R147 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| R148 | R+2 | COMMERCIAL | 100 |
| R149 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R150 | R+2 | HABITABLE | 81 |

| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| R151 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| R152 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R153 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R154 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| R155 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| R156 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R157 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R158 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| R159 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| R160 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |

SUITE TRANCHE - 6 - PREVENTION



| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| P1 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P2 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P3 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P4 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P5 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P6 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P7 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P8 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P9 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P10 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P11 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P12 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P13 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P14 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P15 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P16 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P17 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P18 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P19 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P20 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P21 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P22 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P23 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P24 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P25 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P26 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P27 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P28 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P29 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P30 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P31 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P32 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P33 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P34 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P35 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P36 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P37 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P38 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P39 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P40 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |

| N° de lot | Nbre Niveaux | Désignation du RDC | Superficie (m ²) |
|-----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| P41 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P42 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P43 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P44 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P45 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P46 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P47 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P48 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P49 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P50 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P51 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P52 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P53 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P54 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P55 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P56 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P57 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P58 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P59 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P60 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P61 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P62 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P63 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P64 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P65 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P66 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P67 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P68 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P69 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P70 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P71 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P72 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P73 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P74 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P75 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P76 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P77 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P78 | R+2 | HABITABLE | 81 |
| P79 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |
| P80 | R+2 | COMMERCIAL | 81 |



TABLEAU DES CONTENANCES DU LOTISSEMENT FELLINE PAR ZONAGE

| Répartition du zonage /secteur | | Nbre Lots | Surface en m ² | Espace Vert | Emplacements stationnement | Superficie Parking m ² |
|--------------------------------|---------------|-----------|---------------------------|-------------|----------------------------|-----------------------------------|
| SECTEUR1 | Zone B4 (R+4) | 57 | 24 550 | 13 846 | 494 | 9 903 |
| | Zone B3 (R+3) | 56 | 7 197 | 969 | 64 | 710 |
| | Zone E (R+2) | 1 493 | 139 547 | 17 075 | 1231 | 21 270 |
| SECTEUR2 | - | 1 | 5 192 | 0 | 0 | 0 |
| Total | | 1 607 | 176 486 | 31 890 | 1 789 | 31 883 |

TABLEAU GENERAL DES SURFACES en m²

| | |
|------------------------------------|----------------|
| SURFACE DU TERRAIN | 656 784 |
| SURFACE DES LOTS | 176 486 |
| SURFACE DES VOIES CAROSSABLES | 209 167 |
| SURFACE DES EQUIPEMENTS | 145 968 |
| SURFACE DES CHEMINS PIETONNIERS | 54 154 |
| SURFACE DES ESPACES VERT & PLACES | 31 890 |
| SURFACES DES PARKINGS | 31 883 |
| SURFACE DE LA ZONE NON AEDIFICANDI | 7 237 |

TABLEAU GENERAL DES EQUIPEMENTS



| Numéro de lot | Désignation | Surface du lot (en m2) |
|-----------------------------|---|------------------------|
| 1 307 | MOSQUEE -1- | 443 |
| 1 308 | FOUR-HAMMAM -1- | 330 |
| 1 309 | EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -1- | 410 |
| 1 310 | CRECHE-GARDERIE-1- | 193 |
| 1 311 | MOSQUEE-2- | 717 |
| 1 312 | POSTE POLICE DE PROXIMITE | 353 |
| 1 313 | EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -2- | 424 |
| 1 314 | ECOLE-1- | 5 125 |
| 1 315 | FOUR-HAMMAM -2- | 476 |
| 1 316 | FOYER FEMININ-1- | 584 |
| 1 317 | EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -3- | 385 |
| 1 318 | MAISON DE JEUNES-1- | 596 |
| 1 319 | CENTRE COMMERCIAL | 528 |
| 1 320 | SALLE DES FETES | 1 190 |
| 1 321 | FOUR-HAMMAM -3- | 390 |
| 1 322 | CRECHE-GARDERIE-2- | 188 |
| 1 323 | ARRONDISSEMENT | 861 |
| 1 324 | EQUIPEMENT PUBLIC-1- | 664 |
| 1 325 | MOSQUEE DE VENDREDI | 2 987 |
| 1 326 | MAISON DE SERVICE PUBLIC | 626 |
| 1 327 | FOYER FEMININ-2- | 626 |
| 1 328 | MAISON DE JEUNES-2- | 600 |
| 1 329 | TERRAIN DE SPORT | 2 391 |
| 1 330 | ECOLE-2- | 4 054 |
| 1 331 | COLLEGE-LYCEE | 11 636 |
| 1 332 | EQUIPEMENT PRIVE D'UTILITE PUBLIQUE -4- | 695 |
| 1 333 | CRECHE-GARDERIE-3- | 168 |
| 1 334 | EQUIPEMENT PUBLIC-2- | 567 |
| 1 335 | FOUR-HAMMAM -4- | 310 |
| 1 336 | MOSQUEE-3- | 625 |
| 1 337 | FOUR-HAMMAM -5- | 304 |
| 1 338 | CRECHE-GARDERIE-4- | 306 |
| 1 339 | INSTITUT SPECIFIQUE AUX ACTIVITES DE FORMATION AGRICOLE | 5 706 |
| 1 340 | PETIT JARDIN | 840 |
| 1 341 | PARC JEUX ENFANTS -1- | 425 |
| 1 342 | PARC JEUX ENFANTS -2- | 445 |
| 1 343 | SOUK | 98 800 |
| Total 37 Equipements | | 145 968 |

**ROYAUME DU MAROC
PROVINCE DE KHEMISSET
COMMUNE URBAINE DE TIFLET**

**MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AL OMRANE RABAT**



**OPERATION FELLINE
A TIFLET**

**PROJET DE LOTISSEMENT DE RECASEMENT, DE
PREVENTION ET DE PROMOTION**

CAHIER DES CHARGES

Lu et Approuvé
Société AL OMRANE

*al omrane
Rabat, Maroc*
Abdelhak SKIKER
Directeur de l'Agence de Khémisset

Le Groupement d'Architectes

Fouad BENCHAKROUNE
ARCHITECTE D.P.L.G - Urbaniste
55, Centre Commercial Essaada
Av. Med V - Rabat
Tél : 06 61 37 25 87

AH
Ahmed HIRCHI
ARCHITECTE D.P.L.G - Urbaniste
Av. Med Belhassan El Ouazzani
Lot. El Hanaa - RABAT
Tél : 06 61 14 91 51

Approuvé par:



*Le Président du Conseil
Communal de Tiflet*

Abdessamad ARCHANE

VENTE D'ILOTS ET DE LOTS DESTINÉS AU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT



Dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme d'Aide au Logement, la société Al Omrane Rabat-Salé-Kénitra lance, au niveau des villes de Tamesna et Tifelt, en vue d'un partenariat pour la production de logements dont le prix de cession est inférieur à 700 000 DHS, un Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'attribution d'îlots dont les caractéristiques se présentent comme suit :

Les personnes intéressées par cet AMI peuvent retirer le dossier de soumission auprès des Agences d'Al Omrane à Tamesna et Khemisset ou à l'agence Régionale au siège de la société Al Omrane à Rabat.
Le dossier peut être téléchargé de notre site :

www.alomrane.gov.ma

Sous la rubrique : « Annonces-commerciales »

Retrait des dossiers

de soumission :

A partir du 01/10/2025

Dernier délai de dépôt

des dossiers :

Le 15/10/2025 à 16h00

Tenue de la commission :

**Le 16/10/2025 en présence
d'un Notaire**

**Nos agences commerciales sont
ouvertes du lundi au samedi**

Société Al Omrane RABAT-SALE-KENITRA
îlot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad -Rabat
Tél : 05.37.28.71.71 / Fax : 05.37.56.32.42

Al Omrane Rabat Salé Kénitra 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





A

MONSIEUR MOHAMMED BENACHIR

-SOCIETE HOLDING AL OMRANE-RABAT-SALE-KENITRA-

OBJET : Note de renseignements relative au terrain objet du **TF.46635/38**, sis Commune de **Sidi Yahya des Zaers**, Préfecture de **Skhirate-Témara**.

REF : Votre demande n° **1509/2024** en date du **25/09/2024**

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que d'après le **plan d'aménagement de Sidi Yahya des Zaers**, approuvé par décret n° 2.14.846 du 8 Rabiaa II 1436 (29 janvier 2015) et publié au Bulletin Officiel n° 6334 du 22 Rabiaa II 1436 (12 février 2015, la situation urbanistique du terrain concerné se présente comme suit :

-Zone (s) et / ou secteur (s) dans lequel se situe le terrain :

- Zone **SB**, Secteurs **SB3**, **SB4** et **SB5**.

-Equipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévu(s) sur le terrain :

- Partie réservée à un équipement public E17 (Ecole VNT) ;
- Partie réservée à des places publiques PL27, PL31 et PL51 ;
- Une servitude d'arcades le long de la voie d'aménagement TA6 et de la place publique PL27 ;
- Un recul planté de 8m le long de la voie d'aménagement TA5.

De même, vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable aux zones susvisées ainsi qu'un extrait du plan d'aménagement.

Par ailleurs, il est à préciser que la présente note est délivrée sur la base des données fournies par le demandeur et ne peut, donc attester de leur véracité et n'équivaut, en aucun cas, à un accord de principe pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- Les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Les dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Le décret N° 2.18.577 du 12 Juin 2019 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles, en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;
- Les alignements communaux ;
- Les lotissements et les groupes d'habitations approuvés et leurs cahiers des charges ;
- Et de manière générale, satisfaire aux lois et règlements en vigueur.

Veuillez agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Code de vérification : 26A3E50A1F67E830A

AGENCE URBAINE DE SKHIRATE-TEMARA
Signé par BOUHAMIDI MY RACHID
TEMARA
le 25/09/2024



Commune de Sidi Yahya des Zaers
TF 46635/38

parc
central



Echelle 1:2500

Note N°:1509/2024

360200
360000
359800
359600

359000 359200

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables au territoire défini à l'article 2, accompagne le plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable.

Article 1 : Références juridiques

Le présent règlement est établi conformément aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée ;
- Décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013 portant promulgation du règlement général de construction fixant les conditions d'octroi des autorisations de construire, de lotir de créer des groupes d'habitations et de morceler.
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts ;
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir n°1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Décret n°2- 81- 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n°22– 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Dahir n°1-81-254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Décret n°2-8-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n°1-84-150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n°7-92 relative à la protection sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau.
- Décret n°2-02-177 du 09 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.
- Dahir n°1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n°10-03 relative aux accessibilités ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie ;
- Circulaire conjointe relative à l'intégration des Energies Renouvelables et des Techniques de l'Efficacité Energétique dans les projets d'aménagement et de construction ;
- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.



Article 2 : Champ d'Application

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Commune Rurale de Sidi Yahia Zaers**.

Le périmètre d'aménagement du Plan d'Aménagement est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

| Pts | X | Y | Pts | X | Y | Pts | X | Y |
|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|
| P1 | 355434.80 | 362364.17 | P38 | 362953.65 | 359944.88 | P75 | 363180.32 | 328279.14 |
| P2 | 355696.49 | 362405.09 | P39 | 363162.66 | 359894.88 | P76 | 363076.24 | 328461.57 |
| P3 | 356077.54 | 363065.04 | P40 | 363760.40 | 359302.60 | P77 | 362004.92 | 329847.96 |
| P4 | 356724.10 | 362510.22 | P41 | 363712.87 | 359161.74 | P78 | 361845.86 | 331036.01 |
| P5 | 357385.69 | 363105.65 | P42 | 363051.07 | 358685.39 | P79 | 361920.78 | 331188.36 |
| P6 | 358949.72 | 362516.96 | P43 | 366014.57 | 357596.72 | P80 | 361667.07 | 331339.18 |
| P7 | 359811.63 | 363184.40 | P44 | 365984.72 | 357318.52 | P81 | 360069.99 | 332209.31 |
| P8 | 359910.34 | 362752.00 | P45 | 365297.73 | 357109.85 | P82 | 359623.27 | 331522.36 |
| P9 | 360591.42 | 363295.48 | P46 | 365065.28 | 356920.96 | P83 | 359182.38 | 332455.33 |
| P10 | 360604.16 | 363095.51 | P47 | 366478.14 | 356624.87 | P84 | 359660.13 | 332796.17 |
| P11 | 360718.31 | 363022.03 | P48 | 366825.26 | 356693.11 | P85 | 359744.87 | 333051.71 |
| P12 | 360843.60 | 362748.80 | P49 | 367500.85 | 354257.67 | P86 | 359801.19 | 333145.64 |
| P13 | 361185.07 | 362748.80 | P50 | 367641.29 | 354260.24 | P87 | 358025.60 | 333491.57 |
| P14 | 361497.69 | 362930.96 | P51 | 368163.35 | 354842.23 | P88 | 357763.42 | 334222.84 |
| P15 | 361715.43 | 362523.84 | P52 | 367856.71 | 353145.73 | P89 | 357443.86 | 334783.83 |
| P16 | 361891.84 | 362288.84 | P53 | 367061.07 | 351624.61 | P90 | 356737.88 | 334665.73 |
| P17 | 361715.06 | 362138.91 | P54 | 366956.84 | 351326.36 | P91 | 356458.59 | 334554.01 |
| P18 | 361692.86 | 361940.64 | P55 | 366908.07 | 351021.24 | P92 | 356018.83 | 334749.28 |
| P19 | 361607.08 | 361851.36 | P56 | 366630.82 | 350992.64 | P93 | 354843.09 | 335053.78 |
| P20 | 361921.80 | 361562.01 | P57 | 367324.16 | 349391.56 | P94 | 352667.49 | 339553.02 |
| P21 | 361976.01 | 361759.26 | P58 | 369298.11 | 347346.47 | P95 | 352358.45 | 339023.22 |
| P22 | 362173.76 | 361603.92 | P59 | 370018.60 | 347107.74 | P96 | 352560.76 | 338890.04 |
| P23 | 362246.50 | 361686.62 | P60 | 371323.71 | 347223.83 | P97 | 352326.57 | 338450.94 |



| Pts | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| P24 | 362554.68 | 361600.06 |
| P25 | 363029.09 | 361784.52 |
| P26 | 363190.24 | 361774.59 |
| P27 | 363456.84 | 361841.87 |
| P28 | 363532.61 | 361721.34 |
| P29 | 363397.91 | 361567.17 |
| P30 | 363448.82 | 361428.35 |
| P31 | 362877.05 | 360935.50 |
| P32 | 362658.03 | 360577.31 |
| P33 | 362578.91 | 360201.54 |
| P34 | 362385.72 | 359864.78 |
| P35 | 362582.15 | 359961.10 |
| P36 | 362748.93 | 359843.76 |
| P37 | 362855.24 | 359933.19 |

| Pts | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| P61 | 371964.41 | 346386.77 |
| P62 | 372218.72 | 346203.33 |
| P63 | 372894.86 | 346423.55 |
| P64 | 374080.07 | 347030.42 |
| P65 | 376627.00 | 346384.49 |
| P66 | 373994.02 | 334826.43 |
| P67 | 366707.26 | 328821.42 |
| P68 | 366355.10 | 328486.49 |
| P69 | 366283.11 | 328282.30 |
| P70 | 366062.12 | 328349.28 |
| P71 | 365678.38 | 328765.88 |
| P72 | 365665.26 | 328970.00 |
| P73 | 364002.26 | 328149.16 |
| P74 | 363375.65 | 328344.70 |

| Pts | X | Y |
|------|-----------|-----------|
| P98 | 352783.79 | 334484.60 |
| P99 | 352320.42 | 334195.49 |
| P100 | 351479.48 | 337767.27 |
| P101 | 348262.90 | 351840.86 |
| P102 | 349795.45 | 352040.48 |
| P103 | 350142.06 | 352534.51 |
| P104 | 350777.44 | 353126.90 |
| P105 | 351112.89 | 353489.95 |
| P106 | 351809.28 | 353950.99 |
| P107 | 351752.74 | 354089.32 |
| P108 | 351886.71 | 354160.99 |
| P109 | 351795.20 | 354352.12 |
| P110 | 354536.45 | 355625.93 |
| P111 | 355915.93 | 357971.97 |

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et aux morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après homologation de ce plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « Ne Varietur », avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés. En cas d'omission du report des lotissements ou des projets de constructions autorisés « Ne Varietur » sur le plan d'aménagement, ils sont pris automatiquement en considération.

Article 3 : Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour les travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique, de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique, ou encore à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions.

Article 4 : Adaptations mineures

Des adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, etc.) ;
- La configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et / ou emprises publiques etc.) ;
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, etc.) ;

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbains concernant la hauteur maximale et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent être respectées.



Article 5 : Divisions du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le présent plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies comme suit :

- **TITRE II** :
 - Zones urbaines repérées par la lettre **A** et les indices **SB, SC, SD, SE, SM**;
 - Zones industrielles et d'activités repérées par l'indice **In** ;
 - Zones réservées aux « **Show-Room** » repérées par l'indice **InS** ;
 - Zones Centrales repérées par l'indice **ZC** ;
 - Zones réservées aux grands équipements structurants repérées par l'indice **ZE**.
- **TITRE III**
 - Secteurs de restructuration et de la mise à niveau;
 - Zone réservée à des opérations spécifique repérée par l'indice **ZS**.
- **TITRE IV**
 - Secteur réservé aux parcs aménagés **Pag**;
 - Zones rurales ou naturelles repérées par l'indice **RA**;
 - Zones de protection de sites repérées par l'indice **RB** ;
 - Zones de réserves stratégiques repérées par l'indice **RS**.

Article 6 : Espaces publics

- **Espaces verts publics** : le plan d'aménagement réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics (grands espaces boisés, jardins publics, squares, places plantées, etc.) qui sont indiqués sur le plan d'aménagement.

Ces espaces font partie du domaine public. Ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts publics, toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques nécessaires pour assurer leur entretien (arrosage, etc.).

- **Places publiques** : les places, les esplanades, les quais et les promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la ville servant de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers de la ville.

Les aménagements de ces espaces doivent contribuer à rehausser la qualité architecturale et urbanistique de la ville.

A l'exception des constructions d'intérêt général de faible importance en structure et en matériaux légers (kiosques, mobilier urbain, etc.), les places demeurent inconstructibles.

- **Parkings souterrains** : les parkings entièrement souterrains sont autorisés. Les installations hors terre nécessaires à leurs accès, à l'aération et à l'éclairage naturels ou artificiels doivent être limitées tant par leurs nombres que par leurs dimensions. Ces constructions ainsi que les installations nécessaires à leur utilisation ne doivent pas altérer le caractère de ces espaces (espaces verts et places publics).

Article 7 : Equipements publics

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées sous réserve de l'avis préalable de l'autorité chargée de l'urbanisme.

Le déplacement des parcelles réservées aux équipements est permis à l'intérieur des îlots où ils se situent à condition de conserver leurs superficies et leurs nombres, de respecter leurs affectations initiales et de ne pas porter atteinte à leurs accessibilités.



Les équipements publics sont localisés sur le plan d'aménagement. Ils sont classés en plusieurs catégories :

- Les services administratifs repérés par la lettre **A** ;
- Les services publics : culturels, sociaux et commerciaux repérés par la lettre **P** ;
- Les établissements d'enseignement repérés par la lettre **E** ;
- Les établissements de la santé publique repérés par la lettre **S** ;
- Les mosquées repérées par la lettre **M** ;
- Les cimetières repérés par la lettre **C** ;
- Les équipements sportifs repérés par l'indice **SP** ;
- Les équipements collectifs et installations d'intérêt général, dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par la lettre **G**.

Toutes les constructions limitrophes aux équipements publics doivent observer un recul par rapport à ces derniers d'une emprise minimale de 6 m sauf contraintes majeures jugées par la commission habilitée chargée de l'examen des demandes de construire et de lotir.

Article 8 : Conditions de desserte et d'accès

- Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée répondant aux conditions d'hygiène, de sécurité et de circulation (incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).
- Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès aux constructions doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions neuves ou le réaménagement de constructions existantes doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.
- Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La garantie de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
 - Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules, etc.) ;
 - Les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.
- Le document graphique du présent plan d'aménagement indique les tracés, les limites et les emprises réservées aux voies d'aménagement pour l'élargissement ou la création des voies publiques. La nomenclature en précise leurs principales caractéristiques : (terre-plein central, plantations d'alignements, etc.).
- L'emprise minimale des voies sera de 12m sauf pour des considérations de topographie, de constructions autorisées existantes ou autres obstacles ;
- Le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10m. De même, la longueur des voies en impasse dans les zones d'habitat ne devra pas dépasser 30m, avec obligation d'aménagement d'une raquette de contournement des véhicules de secours.
- Les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques. Leur largeur minimale est de 1.50m pour une voie cyclable unidirectionnelle et de 2.50m pour une voie cyclable bidirectionnelle.



Article 9 : Desserte par les réseaux et collecte des déchets

- **Eau potable** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Energie** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et ce conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Assainissement** : pour être constructible, un terrain doit être raccordé par un branchement particulier exécuté conformément aux règlements en vigueur au réseau d'assainissement communal s'il existe. Le cas échéant, un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- **Collecte des déchets**: les constructions nouvelles d'immeubles, d'habitat collectif, d'ensembles immobiliers résidentiels ou touristiques et d'unités industrielles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

Article 10 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives

- Sauf disposition graphique contraire, la façade de toute construction à édifier en bordure de la voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite sur voie. Toutefois, dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures, etc.).
- Sur les voies déclives, la hauteur de la façade des constructions est mesurée d'après la verticale moyenne élevée au centre de la façade sur voie, en aucun cas celle-ci, ne peut dépasser la hauteur imposée par le zonage du secteur concerné, ni le nombre de niveaux prévus par le plan d'aménagement, de plus de 2m même en son point le plus élevé.
- Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégales largeurs peut, par exception, être élevé du côté de la voie la plus étroite jusqu'à la hauteur permise pour la plus large. Néanmoins, cette exception ne peut s'étendre sur la voie la plus étroite, que sur une longueur égale à deux fois la largeur de cette dernière voie.
- Tout rez-de chaussée en bordure d'une voie sans portiques, devra être construit à 0.05m au moins au-dessus du point haut du trottoir, cette côte sera portée à 0.60 m pour les locaux d'habitation dont les appuis de fenêtre devront se trouver à 1.60 m au moins au-dessus de la côte du trottoir.
- Nonobstant les dispositions du présent règlement d'aménagement, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans son environnement bâti.



Article 11 : Composition urbaine et architecturale

- **Garde-corps et acrotères** : les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1.20 m de hauteur.

- **Protection solaire** : la protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine, les projections au-dessus des ouvertures, les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues, etc.

D'autres solutions peuvent être l'occasion pour les artisans afin de proposer des expressions contemporaines d'éléments traditionnels.

- **Eaux pluviales** : toute descente d'eau pluviale ou de trop-plein des réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade, les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

- **Antennes** : les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doit pas permettre leur perception depuis la rue. Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1.50m.

- **Les servitudes portiques** : le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude d'architecture « servitudes portiques-passage public ».

La largeur de ces portiques est fixée à 4m. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 4.50m.

- **Entrées d'immeubles** : les entrées d'immeubles devront avoir une largeur minimale de 2.20m.

- **Accès aux personnes à mobilité réduite** : les dispositions architecturales des constructions nouvelles et plus particulièrement celles des installations ouvertes au public, notamment les locaux scolaires et de formation, doivent permettre l'accès facile aux personnes à mobilité réduite.

- **Soupeinte de boutiques et des locaux commerciaux** : quand une boutique ou un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leurs activités, sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 4.50m. Cette dépendance ne peut occuper comme surface que la moitié au maximum de la surface au sol ; sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2m. Elle ne doit pas être utilisée comme habitation et ne peut être accessible que de l'intérieur du local et éloignée du nu de la façade d'une distance de 3m au minimum.

- **Caves et sous sols** : les caves et sous-sols doivent toujours être cimentés, enduits et ventilés. Toute porte ou trappe de communication entre les caves et les pièces d'habitation est interdite pour l'habitat collectif. Leurs hauteurs sous retombée de poutre ne peuvent être supérieures à 2.50m pour les sous-sols réservées aux stationnements dans le cas de parkings publics et inférieures à 2.20m pour les réserves liées aux commerces.

Si l'aération des sous-sols est réalisée par soupiraux, ceux-ci doivent être obligatoirement verticaux et ouverts à l'alignement de la façade de l'immeuble.

- **Ascenseur** : dans les bâtiments comportant 5 niveaux (R+4) et plus, l'installation d'un ascenseur desservant les différents niveaux est obligatoire. L'installation d'un ascenseur doit répondre aux normes de sécurité, d'entretien et de contrôle.

- **Façades** : les façades en pierre seront appareillées de préférence avec des matériaux tirés des carrières traditionnelles ayant servi à la construction dans la zone.

- Les murs rideaux de verre non équipés de systèmes de réduction des apports thermiques ou de systèmes de nettoyage ne sont pas admis ;
- Les éléments du système de climatisation doivent être intégrés dans la



composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures ou arrières ;

- L'utilisation des persiennes et de fer forgé est recommandée ;
- Les murs extérieurs resteront simples avec des ornements limités à des décorations sculptées et/ou peintes, etc.;
- Les locaux et installations techniques, installés en façade ou sur le toit, doivent être considérés comme des éléments architecturaux de manière à les intégrer dans la composition architecturale des façades principales ;
- Toute façade située en bordure d'une voie ou d'une place doit être conçue en rapport avec l'importance de la voie ou de la place sur lesquelles elle se trouve, ou d'où elle est visible. Tout mur mitoyen ou mur aveugle visible de la voie publique doit être construit avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec elles ;
- Les couleurs des façades doivent s'inspirer des couleurs généralement utilisées dans la zone et rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pâles ou moyennes ;
- La décoration des portes et des volets est encouragée, comme l'utilisation ponctuelle des couleurs vives ;
- L'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir-faire local en bâtiment seront privilégiés.

- **Emergences en toiture** : les édicules techniques (extracteurs, gaines, édicules d'ascenseurs, garde-corps, antennes, etc.) doivent être intégrés aux volumes bâtis et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins. Ces édicules techniques et les panneaux et chauffe-eau solaires sont autorisés en dépassement du plafond général des hauteurs à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade principale.

- **Saillies d'éléments de construction** : les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis ni sur les voies publiques de largeur inférieure à 12m ni au-dessus du sol à une hauteur inférieure à 4m. La hauteur la plus basse des corbeaux et consoles des balcons et encorbellements fermés ne pourra être située en dessous du plancher haut du rez-de-chaussée et en toute hypothèse à une hauteur minimale de 4m au-dessus de la cote du trottoir.

La surface cumulée en plan des encorbellements fermés ne peut en aucun cas être supérieure à la moitié de la surface totale de la façade. La saillie de chaque encorbellement fermé ne peut dépasser 1/10^{ème} de la distance de la façade considérée à l'alignement opposé, ni 1.40m. Les moulures ou saillies décoratives ne sont pas comprises dans ces dimensions.

Les loggias en saillie, les encorbellements fermés et les balcons doivent être séparés du nu des murs séparatifs des propriétés voisines par une distance égale à leur saillie, sauf accord (par contrat de servitude joint à la demande) entre les propriétaires des constructions mitoyennes.

- **Clôtures** : l'aspect des clôtures sur voie et sur espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement notamment pour les équipements.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.



La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 2 m pour l'habitat collectif.

- **Stationnement des véhicules** : le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité inférieure à 50 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimale de 2.80 m. La largeur de la porte d'accès au parking en sous-sol sera également de 2.80m au minimum.
- Pour les parkings en sous-sol d'une capacité supérieure ou égale à 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2.80m au minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5.50 m et de 2.80m.

La côte de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur voie. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Le parc de stationnement des véhicules doit réserver 2% de sa surface totale, avec un minimum de 5m², au stationnement des véhicules deux-roues motorisés.

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

| | |
|-----------------------------|--|
| Habitat | : Une place minimum par logement ; |
| Bureau et Activités | : Une place minimum pour 80 m ² de surface hors œuvre; |
| Commerce et services | : Une place minimum pour 50 m ² de surface hors œuvre ; |
| Hôtel | : Une place minimum pour 5 chambres et une place de bus pour 100 chambres. |

Les dimensions minimales des places de stationnement sont définies comme suit :

- En surface : 2,30m x 5m
- En sous-sol : 2,50m x 5m

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles ne s'appliquent que pour les nouvelles surfaces créées.

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention doivent être réservés sur le terrain pour :

- Toute construction d'une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2500 m² ;



- Toute construction d'une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt ou relevant d'une ou de plusieurs destinations et dépassant 500m²

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès des véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, dépose, déchargement et manutention.

- **Espaces libres et plantations** : les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager. Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de surface végétalisée.

Les cours, les toits terrasses ou les loggias doivent être dotés de dispositifs d'entretien des plantations (système de drainage, point d'arrosage, etc.).

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, exceptés sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral. Les traitements paysagers-végétaux ou minéraux doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Les arbres existants doivent être maintenus ou à défaut déplacés et ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2m pour les arbres à grand développement, 1.50m pour les arbres à moyen développement, 1m pour les arbres à petit développement et 0.50m pour la végétation arbustive et les aires engazonnées, non compris la couche drainante.

- **Prise en compte des enjeux environnementaux** :

- **Le climat** : les maîtres d'œuvres doivent tirer parti de ces conditions pour réduire la charge énergétique des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers. Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes :
 - Réduire au minimum l'exposition des murs et des grandes ouvertures au sud et à l'ouest ;
 - Améliorer la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins en chauffage ;
 - Maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager, etc.) ;
 - Limiter le recours au système de l'air conditionné (climatisation) ;
 - Renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations, etc. ;
 - Utiliser des loggias profondes, des jardins et des toits terrasses bien ombragés.
- **Gestion des eaux de pluie** : le développement urbain imperméabilise de grandes surfaces de sols, accélérant et augmentant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie. Tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :
 - Les terrains de sport, certains parkings et terrains libres seront conçus comme des bassins de rétention avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage, etc. ;
 - Pour les espaces verts publics et privés, des surfaces ralentissant voire retenant les eaux de pluie pourront être créés ;



- Pour les programmes de plus de 2 000 m² de SHON des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés.

- Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE) : les bâtiments à Haute Qualité Environnementale doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- Existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire ;
- Existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500m² HO ;
- Existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasses ;
- Présentation d'une note justifiant la conception bioclimatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (air conditionné).

- Mesures antisismiques : toutes les constructions à réaliser seront soumises à la réglementation parasismique.

Article 12 : Développement de la Ville Nouvelle de Tamesna (V.N.T)

La création de la V.N.T relève d'une démarche volontariste des pouvoirs publics visant la réorganisation et la maîtrise du développement urbain de l'aire métropolitaine du Grand Rabat, la réponse aux déficits constatés en matière de logements et zones d'activités, la contribution à la résorption des bidonvilles, la régulation du marché foncier et immobilier et la promotion de l'investissement.

En vue d'assurer une valorisation maîtrisée dans le temps de cette nouvelle ville, l'aménageur développeur **SAOT** (Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna) de la V.N.T, peut procéder au lotissement de certains ilots, après accord de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et de l'Agence Urbaine de Skhirate-Temara.

Le choix des ilots à convertir en opérations de lotissements ne doit pas remettre en cause le développement cohérent des différentes centralités et les points forts du parti d'aménagement.

Les modifications proposées pour la révision des ilots ou l'aménagement de certains ilots en lotissements doivent répondre aux objectifs de l'accélération du rythme de valorisation de la VNT, de l'harmonisation du cadre bâti et du paysage urbain, de la mixité urbaine et de la cohésion sociale découlant des différentes orientations et stratégies gouvernementales en la matière.

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'ilot et lui garantir la qualité urbanistique et architecturale, il est exigé la présentation d'un plan de masse global de l'ilot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par l'aménageur développeur de la V.N.T (SAOT). La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à **Un (1) hectare** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.

Article 13 : Servitude Architecturales

Toutes les nouvelles constructions ou modifications doivent respecter les dispositions urbanistiques et Architecturale de la charte architecturale et paysagère de la Ville Nouvelle de Tamesna après sa validation.



CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SB

Article 1.SB : Définition de la zone

La zone **SB** est une zone urbaine « **D'IMMEUBLES CONTINUS** » dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La zone **SB** est prévue pour l'habitat, les bureaux et les commerces.

Elle comprend trois (3) secteurs : **SB5**, **SB4** et **SB3** qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées et le nombre de niveaux.

Article 2.SB : Types d'occupation ou d'utilisation interdite

Sont interdits dans la zone **SB** :

- Les lotissements à l'intérieur du périmètre de la Ville Nouvelle de Tamesna (VNT), sauf pour l'aménageur développeur de la VNT Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna (SAOT), conformément à l'article 12 relatif aux dispositions générales (Titre I) ;
- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les activités artisanales ;
- Les commerces au RDC au sein de la VNT, sauf indication particulière portée au plan d'aménagement.

Article 3.SB : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Pour la zone **SB** il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone **SB** :

- Le Coefficient d'Occupation au Sol (C.O.S) maximum ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles ;

Article 4.SB : Hauteurs maximales des constructions

| | C.O.S | C.E.S | Surface minimale | Largeur minimale | Hauteur maximale |
|------------|-------|-------|-------------------|------------------|------------------|
| SB5 | Libre | Libre | 250m ² | 15m | R+5 |
| SB4 | Libre | Libre | 250m ² | 15m | R+4 |
| SB3 | Libre | Libre | 250m ² | 15m | R+3 |

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Pour le secteur **SB5** : 21,50m et R+5 ;
- Pour le secteur **SB4** : 17,50m et R+4 ;
- Pour le secteur **SB3** : 14,50m et R+3.

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un "entre-sol", non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les cages d'escaliers, ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m dans la mesure où les articles suivants sont



respectés.

Article 5.SB : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sauf volonté exprimée sur le graphique du Plan d'Aménagement.

La hauteur totale sur voie des constructions doit être inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$

Toutefois la hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé, multipliée par 1.2 : $H \leq L \times 1.2$, si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 15m.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle à 45°, attaché au sommet de cette hauteur, sans toutefois que la construction dépasse la hauteur maximale autorisée pour le secteur :

- Les retraits admis sont limités à un (1) étage.
- Le quatrième étage doit observer un retrait de 3 m par rapport à l'alignement de la Route Régionale (RR 403) entre le Rond-Point (RP29) et la voie d'aménagement TA 92.

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

Article 6.SB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions nouvelles sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Cette bande peut être portée à 20m au maximum pour les immeubles de bureaux.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel ($L \geq \frac{1}{2} H$) avec un minimum de 6m.

Article 7.SB : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par 1,2 avec un minimum de 12m.

L supérieure ou égale à $H/1,2$.

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

Article 8.SB : Stationnement des véhicules

1. A l'exception de l'habitat social ou l'habitat à faible VIT, le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol ou dans les cours, dans les conditions suivantes :

- **Habitat** : Une place par logement ;
- **Bureaux** : Une place pour 80m² de surface construite hors œuvre ;
- **Commerces** : Une place pour 50m² de surface construite hors œuvre.

Le stationnement des véhicules sera dans les conditions suivantes :

- 50% au minimum en sous-sol sur la parcelle privative et en dehors des emprises publiques ;



- Le reliquat en surface sur la parcelle privative et en dehors des emprises publiques.

2. Pour l'habitat à faible VIT ou l'habitat social, le stationnement des véhicules doit être assuré conformément aux dispositions des cahiers des charges de ces derniers.

Article 9.SB : Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre à haute tige au minimum pour 80m² de surface plantée.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement.

Article 10.SB : Servitudes architecturales

Le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont équipés de portiques qui desservent des espaces commerciaux. Les servitudes de portiques doivent avoir une profondeur minimale de 4,00 m à partir de la limite extérieure de la parcelle. Leur hauteur sera celle du RDC soit 4,50 m au minimum.

Au niveau des masses bâties des ruptures s'alternant chaque 60 m environ doivent être prévu.

Le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, doivent recevoir des commerces en RDC, leur traitement (commerces sous portique ou en alignement) doit obligatoirement être identique sur l'ensemble du linéaire de l'îlot dans lequel s'inscrit la servitude de commerce.

Le plan d'aménagement indique aussi par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude de recul de 4m sur laquelle toute construction est interdite et qui doit être aménagée en jardins privés non clôturés. Cette servitude est portée à 8m pour les zones implantés sur la traversée de 50m d'emprise (voie de la route de Sidi Bettache à la route de Mers el Kheir). Sur ces zones les commerces sont interdits.

Article 11.SB : Ilot destiné aux coopératives

Au niveau uniquement de l'îlot **2-6-c** issu de la Ville Nouvelle de Tamesna, des projets de construction à usage d'habitat destinés aux coopératives peuvent être déposés par la Société d'Aménagement Al Omrane Tamesna, "S.A.O.T".

Dans ce cadre et afin d'assurer l'homogénéité en matière d'aménagement de l'îlot et de lui garantir la qualité urbanistique et architecturale, il est exigé la présentation d'un plan de masse global de l'îlot précisant les parcelles résultantes, les masses constructibles, les hauteurs, l'aménagement des espaces non bâtis, les prescriptions architecturales des façades ainsi que les travaux d'aménagement à réaliser par le développeur. La surface minimale des parcelles résultantes ne doit pas être inférieure à 1000 m² pour le secteur **SB3** et dans la mesure où les articles régissant ledit secteur sont respectés.



Propriété dite : Tamesna lot 1-6-a

Située à : Préfecture de Skhirat-Témara- C.R de Sidi Yahia Zaers

Titre : 46635 / 38

Echelle : 1/2000

Plan levé en : Mars 2006

Limite de la propriété

NORD الشمال

Plan produit par le requérant

B926Bis

Rue de 30 m T. 815 R

Rue de 30 m T. 815 R

360000

T.N

B539

B547Bis

359800

Rue de 50 m T. 815 R

Rue de 50 m T. 815 R

B538

Contenance 8^{ha} 21^a 71^{ca} مساحة

359000

359200

30-20-



Digitally signed by
HERK YOUSRA
Date: 2024.09.24
13:11:10 +01:00

المساحة : 8 هكتار 21 أمتار 71 سنتيمتر
المساحة المستعيرات تمارة الحماة الغربية سيدي يحيى رغير
1-6-a الو تامةنا : المساحة

38 / 46635

Morcellement du titre : 815R

تصحر 25 الرسم : 815ر

DIVISION
DU CADASTRE

Plan établi par : OUZZAOUIT My A.

MAPPE DE REPERAGE au
CARTE L'I.G.N au 1/50000

Code de vérification du titre : 9f91f9a4-dce1-4a6e-8138-4f476a27427 : ALAMI MAJID

Dessinateur : Automatique

Digitally signed
by ACHRAF EL
FAKIR
Date: 2024.09.23
11:03:09 +01:00Digitally signed by
ANCFCC_DIGITLSIGN
Date: 2024.09.23
11:03:57 +01:00

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالهرهورة الصخيرات الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 38/46635 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " تامسنا الو a-6-1"، ذي الرسم العقاري عدد 38/46635 الكائن بعمالة الصخيرات تمارة مساحته 8 هكتار 21 آر 71 سنتييار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- مجموعة التهيئة العمران. () (HOLDING D AMENAGEMENT AL OMRANE)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

1 - الرهن الجبري المقيد بتاريخ 2018/12/17 (سجل : 74 عدد: 410)، ضمانا لدين مبلغه مليونان و ستمائة و واحد و ستون ألف و مائة و اثنان و تسعون درهم و أربعة و أربعون سنتيما (2661192.44 دهم) على كافة الملك المذكور ضد:

مجموعة التهيئة العمران. () (المذكور(ة) أعلاه)

لفائدة:

المديرية العامة للضرائب ()

حرر بالصخيرات-تمارة في: 2024/09/23 على الساعة 11 و 3 دقيقة و 7 ثانية

عن المحافظ ظ و بأمر منه

سجل المداخل : 968286

رقم : 36738

مدفوع : 100 درهم

بتاريخ : 2024/09/23

طالب الشهادة : بنعاشر محمد

ROYAUME DU MAROC
LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

==.==.



PROTOCOLE D'ACCORD

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

LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

COMMUNE DE

AVRIL 2025

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Rabat Salé Kénitra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 133.477.700 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Rabat sous le numéro 68103, titulaire de l'ICE n° 000078630000029, dont le siège social est situé à Îlot 31 secteur 17 rue Narjiss Hay Riad BP1066 Rabat, représentée par Monsieur Idris AMMOR, agissant en sa qualité de Directeur Général, 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°1 lancé le, et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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° [·] 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 provisoire de [.....] unités, composé exclusivement 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 directe 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 l'îlot situé à l'opération « » érigé sur un terrain d'une superficie totale de [.....] m², qui sera répartie selon les besoins du Programme comme suit :

| Réf lot ou îlot | N° TF | Superficie (m ²) | Logements <= 300 Kdhs | Logements Entre 300 à 700 Kdhs | Equipements Socio-collectifs |
|-----------------|-------|------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| | | | | | |

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 site de l'opération « » sis à la ville de située dans la commune de, Préfecture de

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 et cahier des charges dûment autorisés et visés ne varieront.

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, tel que prévu par les règlements en vigueur ;
- ✓ 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 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.

ARTICLE 6. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le Partenaire s'engage à assurer la réalisation des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :

| Réf lot ou îlot | Nombre total de logements | Dont Logements <= 300 Kdhs | Dont Logements situés entre 300 à 700 Kdhs | Dates prévues de démarrage des logements | Dates prévues d'achèvement des logements |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|
| | | | | | |

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 [...] mois.

Ce délai commence à courir à partir de la date de signature du présent protocole jusqu'à l'obtention du permis d'habiter de tout le projet objet du présent.

7.2 Reportings et documents à fournir par le partenaire

Dès autorisation du projet par le partenaire, ce dernier est tenu de fournir à Al Omrane un dossier complet qui comporte, notamment :

- Les plans autorisés ne-varietur ;
- Le permis de construire ;
- Le cahier des charges ne-varietur et tableau des contenances.

Durant la durée d'exécution des travaux, le Partenaire est tenu de transmettre à Al Omrane trimestriellement :

- Les reportings techniques signés conjointement par le partenaire et la maîtrise d'œuvre relatant l'avancement technique des travaux de construction.
- 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.

ARTICLE 8. ACTIONNARIAT

Les actions (ou parts sociales) détenues par les associés (ou actionnaires) dans la société (Partenaire) 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 est 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 **50%** de la valeur relative au foncier et signature du contrat de vente qui devra intervenir au moment de l'autorisation du projet.

ARTICLE 11. PRIX DE CESSION DES TERRAINS

Le prix de cession du terrain est fixé à un montant de [...] Dh/m². Ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière qui sont 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. Ledit 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 individuels.

Toutefois, dans le cas où le plan d'aménagement prévoit un équipement public sur l'îlot objet de la convention, cet équipement est rétrocedé gratuitement à Al Omrane et sa surface définitive est défalquée de la surface de l'îlot dans le calcul du prix de vente définitif.

ARTICLE 12. MODALITES DE PAIEMENT

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

- **30%** du prix de vente du terrain, soitDH : à la signature du présent protocole, au comptant par un chèque certifié, à régler dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date de la commission.
- **20%** du prix de vente du terrain, soitDH sera réglé, à la signature du contrat de vente qui devra intervenir au moment du dépôt du dossier d'autorisation du projet.
- **50%** du prix de vente du terrain, soitDH, sera réglé à la production du permis d'habiter.

En cas de réalisation du projet par phase, Al Omrane autorise le partenaire à régler ce reliquat au prorata de chaque phase réalisée.

A la sûreté et garantie du paiement des sommes dont le partenaire est débiteur envers Al Omrane en principal, frais et accessoires, ainsi que pour l'exécution de toutes les obligations, résultant pour Al Omrane du présent protocole, le partenaire affecte en hypothèque de 1^{er} rang, en faveur d'Al Omrane qui accepte par privilège et préférence à tous autres, à concurrence d'un montant principal deDH, l'îlot désigné à l'article 3 pour garantir tant le remboursement des sommes indiquées ci-dessus (représentant le reliquat du prix de la vente).

Il est expressément convenu entre les parties, que sauf accord d'Al Omrane, le partenaire, s'interdit formellement d'aliéner ou d'hypothéquer au profit de tiers quelconque en tout ou en partie, les propriétés hypothéquées jusqu'au paiement intégral du reliquat du prix ci-dessus indiqué, en principal, intérêt le cas échéant, frais, commissions et accessoires.

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

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 cas 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 Rabat Salé Kénitra ;
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. A cet effet, le partenaire est tenu de permettre au représentant de la société Al Omrane, le libre accès au site du projet à chaque fois que cela s'avère nécessaire.

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, et au minimum une fois par trimestre, ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin.

A cet effet, et après obtention de l'autorisation de construire par le partenaire, ce dernier avise Al Omrane par écrit de la date prévue pour l'ouverture du chantier. La 1ère réunion de la Commission de Constat de Valorisation (CCV) sera convoquée par Al Omrane afin de matérialiser le démarrage effectif des travaux. Le PV de la réunion doit mentionner notamment, la consistance de la tranche à mettre en chantier.

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 ladite 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/tranches achevé(e)s.

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.

Etant précisé que le quitus indiqué dans cet article concerne les clauses de valorisation et non le paiement du reliquat du prix de la vente

ARTICLE 17. CLAUSE DE VALORISATION

17.1 CLAUSES DE VALORISATION

Les délais de valorisation du terrain objet des présentes doit respecter celles ayant été présentées lors de la soumission et qui se présentent comme suit :

- ✓ Le partenaire doit déposer une demande pour l'obtention de l'autorisation de construire, accomplir toutes les formalités y afférentes et obtenir le permis de construire dans un délai n'excédant pas [...] mois à partir de la signature du présent protocole ;
- ✓ Tout retard dépassant [...] mois, à compter de la signature du présent protocole, relatif à l'obtention de l'autorisation de construire par faute du partenaire est considéré comme défaut de valorisation comme indiqué ci-dessous.
- ✓ Le partenaire doit entamer les travaux de construction dans un délai ne dépassant pas [...] 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 [...] mois à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire, et ce conformément au délai prévu au niveau de l'article 7 §1 ci-dessus.

17.2 CONSEQUENCE DU DEFAUT 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, trois situations se présentent :

1) Absence d'autorisation

Si, par faute du partenaire, ce dernier n'obtient pas l'autorisation de construire dans les délais fixés par l'article 17§1 précité, Al Omrane se réserve le droit de procéder à la résiliation du présent protocole d'accord, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires ou autres.

Le montant versé par le partenaire lui sera restitué après déduction d'un montant correspondant à **1% du prix de vente.**

2) 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 d'un montant correspondant à **3% 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.

3) 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 1% du prix par mois de retard (toute fraction de mois est comptée en un mois), avec un maximum de 10% du prix par année de retard ;
- 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 du lot 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 procèdera 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 cinq pour cent (5%) 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 du lot 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'ALIENER

18.1 INTERDICTION D'ALIENER

Il est expressément interdit au partenaire d'aliéner le lot 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 du lot 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 son lot dans l'état existant des travaux réalisés.

Dans le cas d'une réponse favorable, Al Omrane accorde au Partenaire la levée de l'interdiction d'aliéner après paiement d'une indemnité de **cinq pour cent (5%)** du prix de cession du terrain et le partenaire est tenu d'opérer cette vente, au plus tard, six (06) mois après la date de notification de l'accord.

A défaut de cession dans l'état par le partenaire de son lot, 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 du paiement de **20%** du prix de cession du lot représentant le premier acompte sur prix de vente du terrain.

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 FES.

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 Al Omrane

Annexe 1 : Note de renseignement de l'agence Urbaine ou le cas des charges du Lotissement.

Annexe 2 : Plan cadastral et certificat de propriété du terrain objet du Partenariat

22.2 Documents à fournir par le Partenaire

Annexe 1 : Plans et cahier des charges autorisés et consistance du programme

Annexe 2 : Calendrier de réalisation du programme et schéma de phasage

ARTICLE 23. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole d'accord est conclu pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé àmois et jusqu'à sa réception et délivrance du quitus de valorisation. Il prend effet à la date de sa signature et du paiement de la première tranche du prix de cession du foncier conformément à l'article 12 ci-dessus.

Fait à le

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

PROTOCOLE D'ACCORD

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

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]

ROYAUME DU MAROC
SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
PARTENARIAT AVEC LES PROMOTEURS IMMOBILIERS**

Pour la réalisation de programmes immobiliers

**Dans le cadre du Nouveau Programme d'Aide au
Logement**

A.M.I N° 5/2025

OCTOBRE 2025

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 Rabat Salé Kénitra 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 Rabat Salé Kenitra, 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 à Tamesna, Tifelt ou Sidi Slimane.

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 Rabat Sale Kenitra, met à la disposition des promoteurs une assiette foncière composée des îlots suivants :

| Opération | Localité | N° Ordre | N° Îlot/Lot | Type | Superficie (m ²) | T.F |
|----------------------|----------|----------|-------------|-------------------------|------------------------------|----------|
| Tamesna Îlots | Tamesna | 1 | llot 1-6-a | Îlot | 82 171 | 46635/38 |
| FELLINE TR1 | Tifelt | 4 | 1115 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 328 | 22275/81 |
| | Tifelt | 4 | 1119 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 826 | 22279/81 |
| | Tifelt | 5 | 1118 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 407 | 22278/81 |
| | Tifelt | 6 | 1117 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 256 | 22277/81 |

Chaque îlot sera mis à la disposition du promoteur selon les conditions définies dans la convention cadre de partenariat à signer conjointement.

2.1 – PRIX DE CESSIION DU TERRAIN SUPPORT FONCIER DU PROGRAMME

Les prix de vente sont définis comme suit :

| Opération | Localité | N° Îlot/Lot | Type | Superficie (m ²) | T.F | Prix unitaire (Dhs/m ²) | Prix total (Dhs) |
|----------------------|----------|-------------|-------------------------|------------------------------|----------|-------------------------------------|------------------|
| TAMESNA ÎLOTS | Tamesna | llot 1-6-a | Îlot | 82 171 | 46635/38 | 800,00 | 65 736 800,00 |
| FELLINE TR1 | Tifelt | 1115 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 328 | 22275/81 | 1 900,00 | 2 523 200,00 |
| | | 1119 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 826 | 22279/81 | 1 700,00 | 3 104 200,00 |
| | | 1118 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 407 | 22278/81 | 1 900,00 | 2 673 300,00 |
| | | 1117 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 256 | 22277/81 | 1 900,00 | 2 386 400,00 |

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont celles qui 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 A MANIFESTATION D'INTERET

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 dans le secteur Immobilier 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 ne 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 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 formuler sa demande auprès des agences d'Al Omrane à Tamesna, Khemisset ou Sidi Kacem sur les adresses suivantes :**

- **Agence Tamesna : Avenue Mohamed VI - Tamesna**
- **Agence Khemisset : Lotissement Jnane Zemmour Tr1 Résidence Khmissa khemisset**
- **Agence Sidi Kacem : Villa 473 Lotissement Qods – Sidi Kacem**

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

ARTICLE 5 – COMMISSION DE SÉLECTION

La sélection des soumissionnaires est opérée par une commission, présidée par le Directeur Général d'Al Omrane **Rabat Salé Kénitra** ou son représentant.

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 **Rabat Salé Kénitra** et aux agences concernées.

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 Cahier des charges du lotissement ou la note de l'agence urbaine ;
5. Le certificat de propriété.

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

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. Le modèle de 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. Un chèque certifié, d'un montant représentant **10% du prix** qui sera encaissé par AL OMRANE à l'adjudication de l'îlot de terrain en déduction de la 1^{ère} avance. **Le candidat retenu est tenu de payer la 1^{ère} avance dans un délai maximal de 10 jours après la date de la commission apparue dans l'avis.**
Les chèques, seront restitués aux postulants non retenus.

Les candidats constitués en groupement doivent en outre fournir 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 soumissionnaire ;
- Les références du soumissionnaire ;
- Tout document permettant d'apprécier la capacité du soumissionnaire à réaliser et à exploiter le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- 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. Il doit comporter :

- Une note descriptive du projet ;
- Un montage prévisionnel du projet ;
- La consistance prévisionnelle 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 ;

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, **à la date fixée dans l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt**, à l'adresse suivante :

Al Omrane Rabat Salé Kénitra Îlot 31, Sect 17 Rue Narjiss Hay Riad – RABAT

La commission de sélection des offres aura lieu **à la date fixée dans l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt** 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 » ;
- 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, Ville de Tamesna »

« Appel à Manifestation d'Intérêt N° 2/2025 »

« 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 |
|--|-------------|
| Délai prévisionnel de réalisation du projet | 30 |
| Références du soumissionnaire | 70 |

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 – FINALISATION DE LA SÉLECTION

L'adjudicataire et Al Omrane signeront un protocole d'accord sur la base du protocole d'accord de partenariat paraphée.

12.1 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 se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire le mieux classé.

12.2 L'adjudicataire est tenu de remettre à Al Omrane, le protocole d'accord dûment, signée et légalisé dans un délai de **QUINZE (15) 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.

ARTICLE 13 – ANNULATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Al Omrane 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 soumissionnaire

(Signature légalisée)

**Le Promoteur
(Signature légalisée)**

ANNEXES

ANNEXE 1 :
DECLARATION SUR L'HONNEUR

a) **Pour les personnes physiques**

Je soussigné : (Prénom, nom et qualité)
Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte.

b) **Pour les personnes morales**

Je soussigné (prénom, nom et qualité au sein de la société)
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 de (Localité) sous le n°.....

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'engage à faire les consultations nécessaires auprès de l'agence Urbaine pour me renseigner sur les dispositions urbanistiques régissant le terrain auquel je postule et je dégage la responsabilité d'Al Omrane de tout manque d'information sur ces dispositions ;**
6. **M'engage à payer le prix de l'ilot conformément à l'échéancier prévu.**

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 soumissionnaire
(Signature légalisé)**

ANNEXE 2 : **ACTE D'ENGAGEMENT**

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.

b) Pour les personnes morales

Je soussigné (prénom, nom et qualité au sein de la société)
agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et forme
juridique de la société) au capital de
Adresse du domicile élu
Inscrite au registre du commerce de (Localité) sous le n°

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 Rabat Salé Kénitra 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 Rabat Salé Kénitra juge nécessaire pour l'évaluation de la présente soumission.

Fait à..... le.....

Le soumissionnaire

(Signature légalisée)

ANNEXE 3 :

DECLARATION DE GROUPEMENT

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

Nous soussignés :

- **Monsieur** :, agissant en qualité de pour le compte de la société « », société au capital de « » ayant son siège social au « »
- **Monsieur** :, agissant en qualité de 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 RSK à titre de mandataire commun pilote, Monsieur (Mme)..... :
 - ✓ Fonction
 - ✓ Représentant l'entreprise.....

Fait à..... le.....

Le soumissionnaire

(Signature légalisée)

ANNEXE 4 :

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

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 :

L'îlot n° situés à l'opération « » à la ville de
..... objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt n°5/2025

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)

ANNEXE 4 :

LISTE DES ILOTS

| Opération | N° îlot/Lot | Type | Superficie (m²) | T.F |
|----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------|
| TAMESNA ÎLOTS | lilot 1-6-a | îlot | 82 171 | 46635/38 |
| FELLINE TR1 | 1115 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 328 | 22275/81 |
| | 1119 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 826 | 22279/81 |
| | 1118 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 407 | 22278/81 |
| | 1117 | LOTS R+4 RDC COMMERCIAL | 1 256 | 22277/81 |



Une image contenant texte, carte
Le contenu généré par l'IA peut être incorrect.

ILOT 1-6-A

TAMESNA

SIDI YAMIN



1115

1118

1117

1119