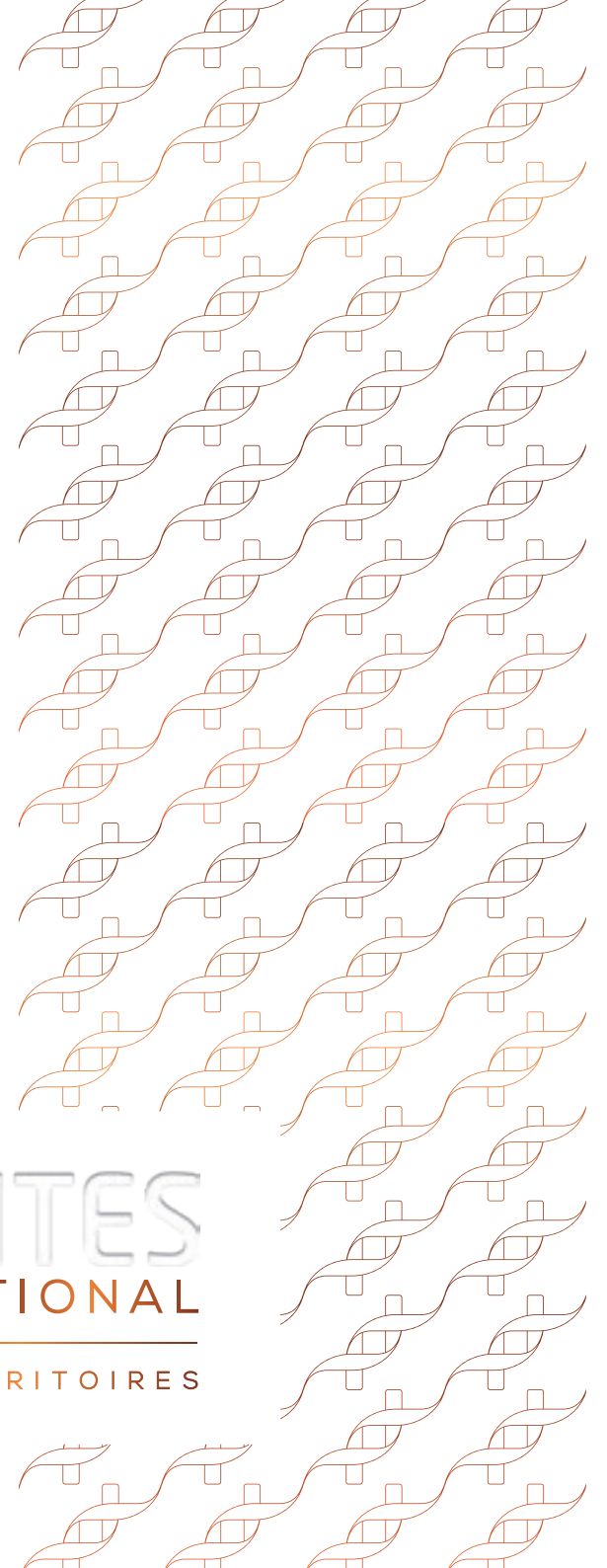




---

L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES





## SOMMAIRE

/ الفهرس

Édito de Yoann CHOIN JOUBERT  
Performances et Histoire  
Notre métier  
Notre démarche  
Nos grands projets  
Notre filiale au Maroc  
Expertise et organisation  
Exemples de projets à l'international

p.2  
p.3  
p.5  
p.7  
p.9  
p.17  
p.19  
p.20

افتتاحية يوهان شوان جوبار  
الانجازات والتاريخ  
مهنتنا  
منهجنا  
مشاريعنا الكبرى  
شركتنا الفرعية في المغرب  
الخبرة والتنظيم  
أمثلة عن المشاريع الدولية



YOANN CHOIN JOUBERT  
PDG de REALITES  
الرئيس المدير العام لشركة REALITES

## FABRIQUER DE LA QUALITÉ DE VIE

/ صنع جودة الحياة

Le monde tel que nous le vivons aujourd'hui, et contrairement à un ressenti immédiat, n'a jamais autant partagé dans une perspective d'efficacité individuelle et collective. Les chiffres sont formels : jamais l'humanité n'a autant consacré d'effort pour le bien-être de tous. À notre tour, dans chacun de nos métiers, d'œuvrer pour la création de valeur au cœur des territoires.

REALITES est un groupe de développement territorial qui, résolument tourné vers l'humain, joue ce rôle de passerelle entre des concepts d'usage innovants et des solutions immobilières. À travers notre philosophie "l'intelligence des territoires", nous avons fait le pari d'associer la maîtrise d'usage et la maîtrise d'ouvrage afin de garantir, aux territoires ruraux et urbains, des projets qui participent durablement à leur développement.

Fidèles à nos valeurs : esprit d'entreprendre, empathie et transparence, et aux côtés de nos partenaires, nous relevons quotidiennement des défis et ne cessons de contribuer à améliorer la qualité de vie.

REALITES s'ouvre à présent au monde sous la houlette de REALITES INTERNATIONAL. Une dynamique au service de l'ambition de ces nombreux territoires qui désirent s'inscrire dans le progrès : un pari, une vision et des compétences au service de solutions durables.

على عكس ما قد يتبادر للذهن، يتقاسم العالم الذي نعيش فيه اليوم منظوراً يعتمد بشكل غير مسبوق على النجاح الفردية والجماعية. فالأرقام لا تدع مجالاً للشك: لم يسبق أن خصصت البشرية جهوداً مماثلة لضمان راحة الجميع. ونسهر بدورنا، كل في اختصاصه، على إنشاء القيمة في قلب الأقاليم.

إن REALITES هي مجموعة تنمية إقليمية تضع الجانب البشري في صدارة اهتماماتها وتلعب دور الجسر الرابط بين مفاهيم الاستخدام المبتكرة والحلول العقارية. وراهنًا، من خلال فلسفتنا «ذكاء الأقاليم»، على الجمع بين تصميم موجّه للمستخدم وإدارة المشروع لضمان مشاريع تساهم بشكل مستدام في تنمية الأقاليم الحضرية والريفية

ونبقى أوفياء لقيمنا: روح الانجاز، التعاطف والشفافية، ونرفع، مع شركائنا، كل يوم التحديات ونساهم دون انقطاع في تحسين جودة الحياة.

وتتفتح REALITES اليوم على العالم بقيادة REALITES INTERNATIONAL. ديناميكية في خدمة طموح الأقاليم العديدة التي ترغب في ركوب قطار التطور: رهان وروية وكفاءات في خدمة حلول مستدامة.

## ÉVOLUTION DES VOLUMES D'AFFAIRES

تطوّر حجم الأعمال /

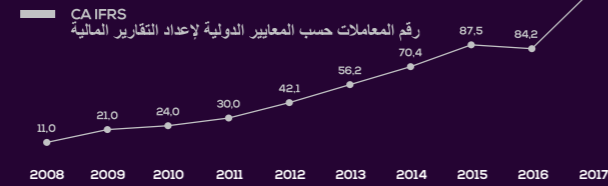
Affirmer notre leadership encore et toujours dans nos métiers, renforcer et développer notre positionnement stratégique.

تأكيد ريادتنا في اختصاصاتنا على الدوام وتعزيز تموقعنا الاستراتيجي وتطويره.

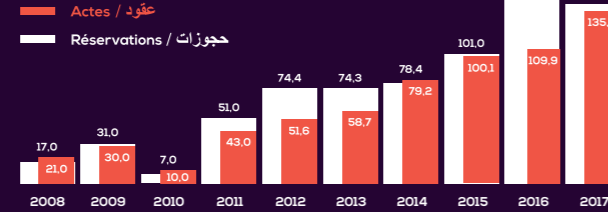
### Graphiques de l'évolution des 3 indicateurs

رسوم بيانية لتطوّر المؤشرات الثلاثة /

En millions d'Euros / بملايين اليورو



En millions d'Euros / بملايين اليورو



Des performances au service d'une vision pour les territoires :

- 220 millions d'€ de volume d'affaires visé en 2020
- 94% des clients satisfaits selon notre étude réalisée auprès des personnes dont le logement a été livré en 2017
- 65% du capital du Groupe détenu par les dirigeants et les collaborateurs
- 200% de croissance de la valeur de l'action de REALITES depuis sa cotation sur le marché Euronext Growth en 2014
- 1 démarche RSE naturelle et puissante

أداء في خدمة رؤية خاصة بالأقاليم:

- 220 مليون يورو من حجم الأعمال المتوقع في عام 2020
- نسبة رضا تبلغ 94% حسب الدراسة التي قمنا بها على الأشخاص الذين تسلموا مساكنهم في 2017
- نسبة 65% من رأسمال الشركة مملوكة للمسييرين والموظفين
- نمو بنسبة 200% لقيمة أسهم REALITES منذ ادراجها في بورصة Euronext Growth في عام 2014
- مقاربة طبيعية وقوية للمسؤولية الاجتماعية للشركات

## IMPLANTATIONS ET ÉQUIPES

/ المواقع والفرق

S'engager mieux, au plus près des territoires en préservant nos forces et nos valeurs actuelles.

الالتزام بشكل أفضل تجاه الأقاليم مع الحفاظ على نقاط قوتنا وقيمنا الحالية.

1  
Filiale en Afrique (Maroc)

1 شركة فرعية في إفريقيا (المغرب)

+ de 200  
Collaborateurs (intégrant Heurus)

أكثر من 200 معاون (تتضمن Heurus)

11  
Sites en France

11 موقفا في فرنسا

5  
Directions régionales

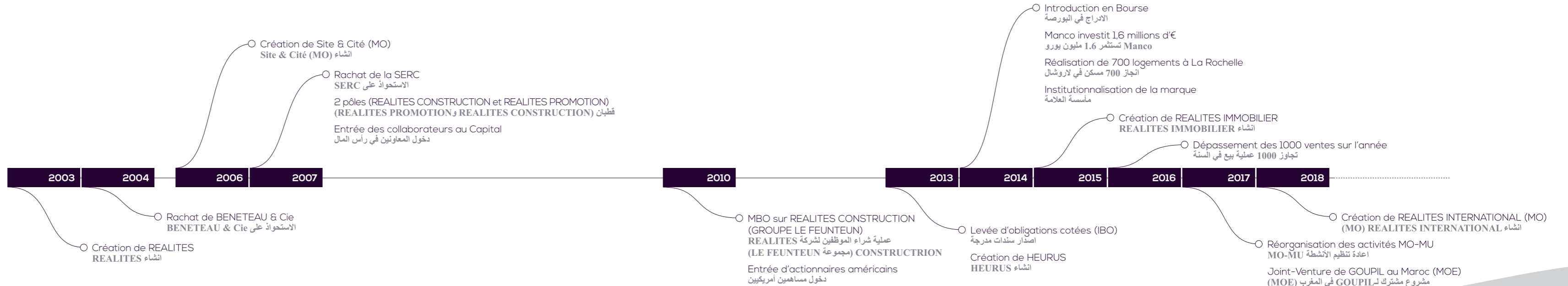
5 إدارات جهوية

## HISTOIRE & STRUCTURATION

/ التاريخ والهيكلية

Depuis 15 ans, relever des défis, se surpasser, s'épanouir au quotidien.

منذ 15 عاماً، رفع التحديات، تجاوز الذات، الازدهار كل يوم.



NOTRE MÉTIER :

## PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

/ مهنتنا: شريك تنمية الأقاليم

« Tout part de l'usage car c'est l'usage qui façonne l'ouvrage. »

« ينطلق كل شيء من الاستخدام فهو ما يشكل الأفعال. »

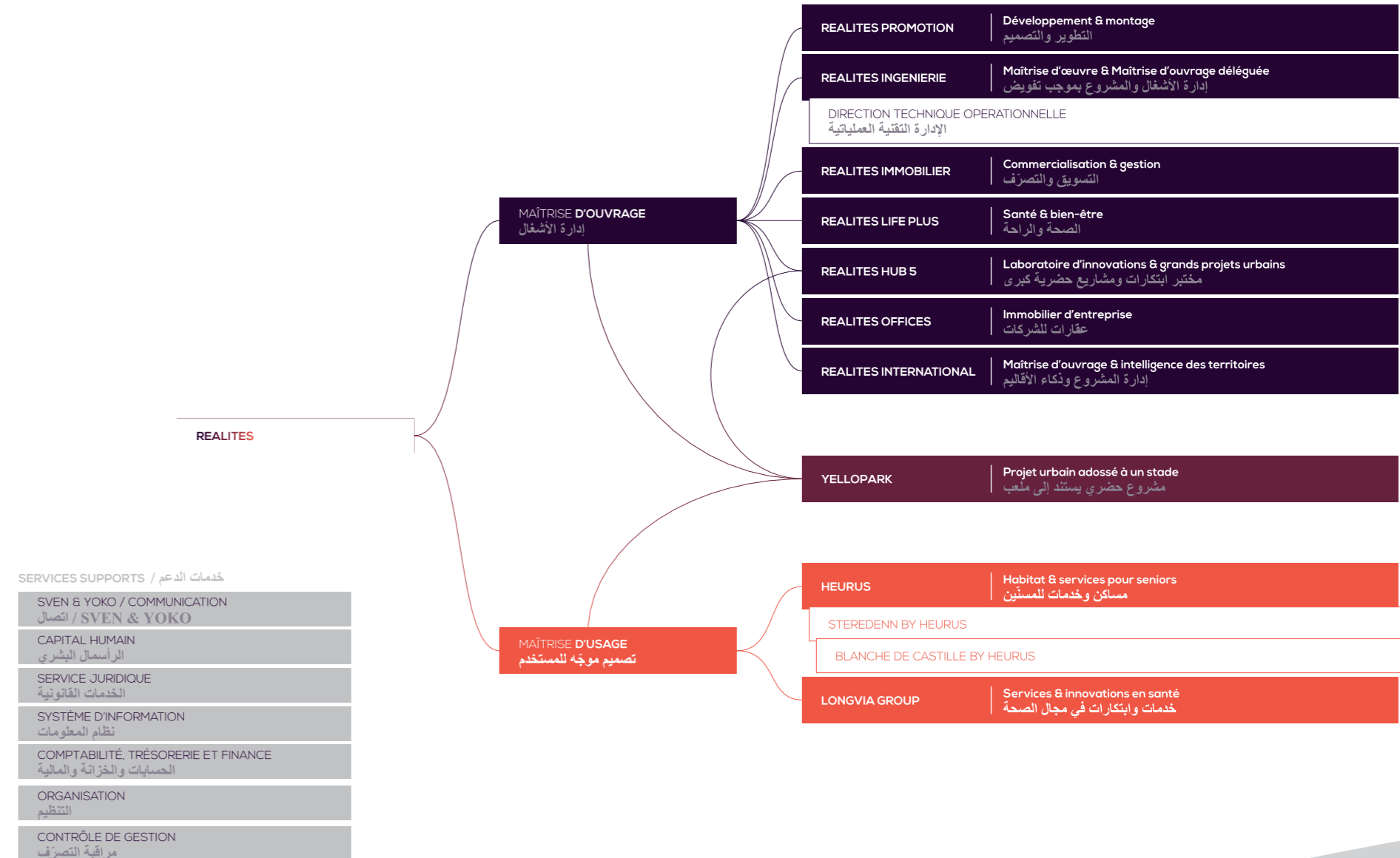
Yoann CHOIN JOUBERT,  
PDG de REALITES  
الرئيس المدير العام لشركة REALITES

Dans un contexte de profonde mutation du marché immobilier, REALITES mobilise ses collaborateurs autour d'un projet économique ambitieux: favoriser le développement durable des territoires grâce à l'association de la maîtrise d'usage et la maîtrise d'ouvrage. REALITES met à la disposition des décideurs publics et privés des services de haut niveau en matière d'ingénierie technique, financière et juridique. Cette capacité à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes, associée à une efficacité dans la mise en œuvre, font du Groupe un partenaire fiable du développement des territoires.

في سياق التغير العميق الذي تشهده سوق العقارات، تجمع REALITES معاونيها حول مشروع اقتصادي طموح: تعزيز التنمية المستدامة للأقاليم بفضل الجمع بين تصميم موجه للمستخدم وإدارة المشروع. وتقدم REALITES لصناع القرار من القطاعين العام والخاص خدمات عالية الجودة في مجال الهندسة التقنية والمالية والقانونية. وتجعل هذه القدرة على ادراك جميع رهانات إقليم ما، بالإضافة إلى نجاعة التنفيذ، من المجموعة شريكاً موثوقاً به لتنمية الأقاليم.

### REALITES, 1 métier, 2 pôles d'innovation

REALITES / مهنة وقطبا ابتكار



## — NOTRE VALEUR AJOUTÉE AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

/ قيمتنا المضافة في قلب الأقاليم

Une capacité à innover qui permet de penser aux besoins de chacun pour construire le meilleur ouvrage.

قدرة على الابتكار تمكن في حاجيات الجميع قصد تشييد أفضل عمل ممكن.

الخطوة  
01

Compréhension des enjeux court, moyen et long terme, structurants pour le territoire.

فهم الراهانات المهيكلّة للإقليم على المدى القصير والمتوسط والطويل.

الخطوة  
02

Études techniques sur les besoins des usagers : cahier des charges d'usage.

الدراسات التقنية بخصوص حاجيات المستخدمين: كُنش التحملات المتعلّقة بالاستخدام.

الخطوة  
03

Ingénierie technique, juridique, financière et marketing au service des projets développés.

الهندسة التقنية والقانونية والمالية والتسويقية في خدمة المشاريع المطوّرة.

الخطوة  
04

Naissance d'un projet innovant, urbain ou rural : cahier des charges de l'ouvrage.

ولادة مشروع مبتكر، سواء كان ريفياً أو حضرياً: كُنش تحمّلات الأشغال.

الخطوة  
05

Projet soumis à l'approbation des décideurs publics et privés.

تقديم المشروع للحصول على موافقة صنّاع القرار من القطاع العام والخاص.

الخطوة  
06

Programmation et gestion du projet par les filiales : maîtrise d'usage et maîtrise d'ouvrage.

برمجة المشروع وإدارته من قِبل الشركات الفرعية: تصميم موجه للمستخدم وإدارة المشروع.

الخطوة  
07

Communication publique et corporate : pédagogie renforcée.

التواصل مع الجمهور والشركات: بيداغوجيا معزّزة.

الخطوة  
08

Exploitation des ensembles immobiliers.

استغلال المجموعات العقارية.



## FAIRE LA VILLE AUTREMENT

/ بناء المدينة بطريقة مغايرة

### Exemples de projets de REALITES au plus près des territoires.

/ أمثلة عن مشاريع REALITES في الأقاليم.

Budget du stade : 200 millions d'€ HT

ميزانية الملعب: 200 مليون يورو دون احتساب الضرائب

Chiffre d'affaires du projet urbain : 500 millions d'€ HT

رقم المعاملات الخاصة بالمشروع الحضري: 500 مليون يورو دون احتساب الضرائب

Surface plancher du projet urbain : 170 000 m<sup>2</sup>

المساحة على الأرض الخاصة بالمشروع الحضري: 170000 متر مربع

## YelloPark Nantes

Un projet urbain adossé à un stade, l'initiative 100% privée de REALITES et FC Nantes.

/ مشروع حضري مستند إلى ملعب، مبادرة خاصة بالكامل من طرف REALITES وفريق FC Nantes.

Le Football Club de Nantes et REALITES se sont rapprochés afin de concevoir un projet urbain et immobilier global, intégrant un nouveau stade de 40 000 places. Pour ce faire, ils ont créé une société commune : YelloPark. Le principe : un financement d'initiative 100% privé de l'ensemble du projet YelloPark, rendu possible par l'acquisition des terrains de 21 hectares à la Beaujoire détenus par Nantes Métropole. Cette dernière a accepté cette opportunité afin de doter la ville d'un nouvel équipement, dans un cadre urbain fidèle à sa politique d'aménagement.

- 500 millions d'€ pour un projet urbain participant au financement d'un stade exemplaire d'un coût de 200 millions d'€
- 0 € d'impôts ou de subvention
- 6 000 emplois directs et indirects liés aux chantiers
- 4 200 emplois pérennes sur site par la création de bureaux et de commerces
- 1 500 logements, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 halle marché, 1 parc urbain, 1 complexe sport santé bien-être, 1 food court et des commerces de proximité, 1 parking silo, 1 passerelle en liaison douce au-dessus du périphérique de proximité.

تقارب كل من شركة REALITES وفريق نانت لكرة القدم قصد تصميم مشروع حضري وعقاري شامل، يتضمّن ملعباً جديداً بسعة 40000 مقعد. لهذا الغرض قام الطرفان بإنشاء شركة مشتركة: YelloPark. المبدأ: تمويل خاص بالكامل لمشروع YelloPark واقتناء أراض مساحتها 21 هكتاراً في حيّ Beaujoire مملوكة لمدينة نانت. ووافقت هذه الأخيرة على فرصة تجهيز مدينتها بمرفق جديد في إطار حضري وفي لسياسة التهيئة التي تعتمدها.

- 500 مليون يورو لمشروع حضري يساهم في تمويل ملعب مثالي تبلغ كلفته 200 مليون يورو
- 0 يورو من الضرائب أو الاعانات
- 6000 مواطن عمل مباشر وغير مباشر مرتبط بالأشغال
- 1500 مسكن، 50000 متر مربع من المكاتب، فضاء سوق، متنزه حضري، مركب رياضي وصحي، فضاء للمطاعم والمحلات التجارية، موقف سيارات، جسر يربط بالطريق الحزامية.

## Human Essence Lacanau

**Un centre de santé et bien-être : 5 entités.**  
/ مركز للصحة والراحة: 5 كيانات.

Entre le lac de Lacanau et une zone naturelle protégée, REALITES souhaite mettre en place un projet innovant autour du thème de la santé et du bien-être. Le site de 12 hectares présente un environnement naturel remarquable. Offrant un accès direct au Lac de Lacanau, le site est peuplé de végétaux de très grande qualité et de clairières ombragées avec lesquelles le projet devra composer afin d'en tirer le meilleur parti et ainsi proposer une programmation mesurée, adaptée au lieu, à ses spécificités et contraintes.

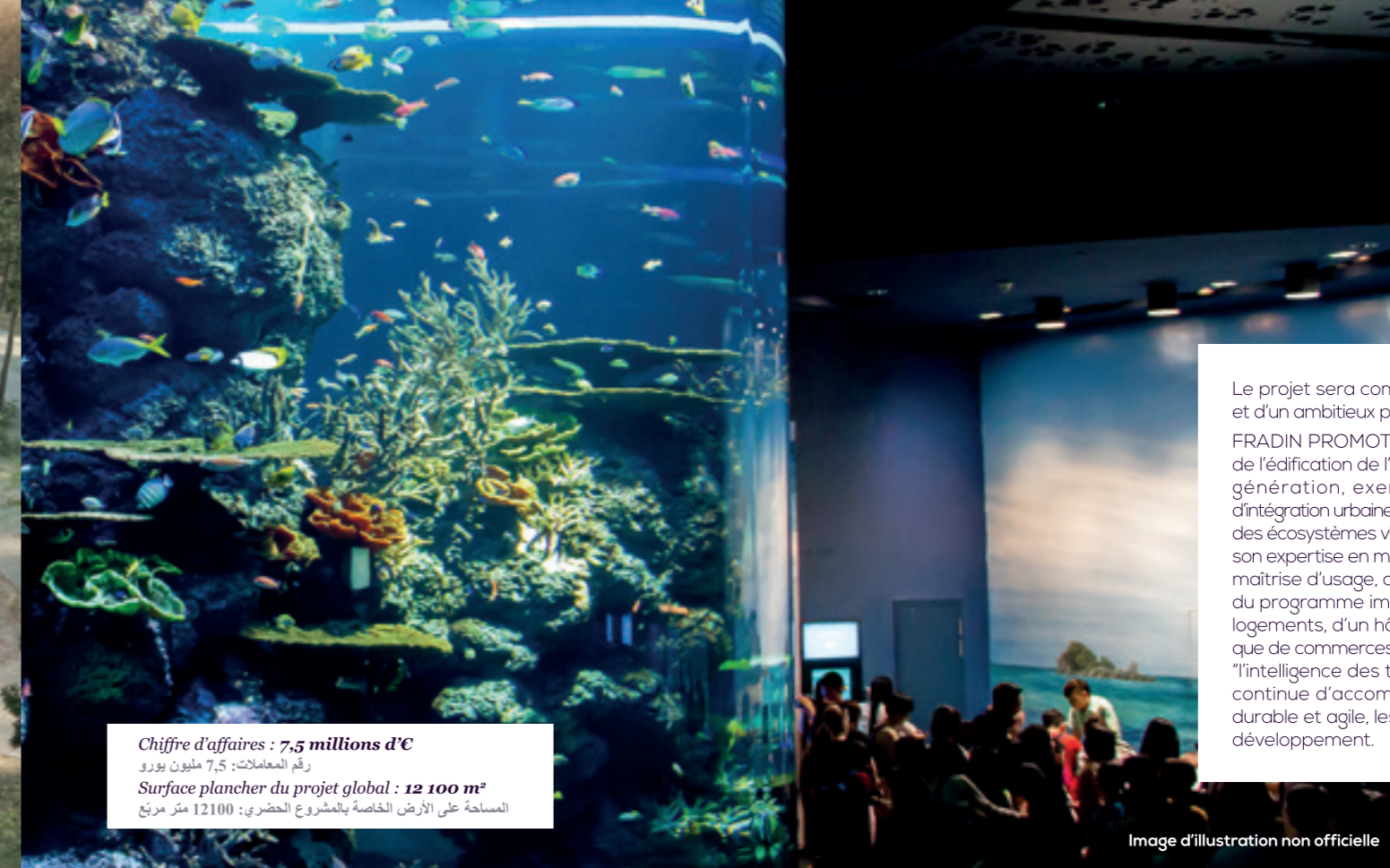
- Un équipement de santé
- Une maison médicale
- Un pôle hébergement et restauration
- Une résidence pour personnes âgées
- Un espace hébergement pour le personnel

بين بحيرة لاكنو ومنطقة طبيعية محمية، ترمي REALITES إلى إنشاء مشروع مبتكر يتمحور حول موضوع الصحة والراحة. ويوفر الموقع الذي تبلغ مساحته 12 هكتاراً بيئة طبيعية رائعة. ويحتوي الموقع، الذي يرتبط بشكل مباشر بحيرة لاكنو، على عدد كبير من النباتات والأشجار ذات الجودة العالية سيعمل المشروع على استخدامها على أكمل وجه لتوفير برمجة تناسب المكان وخصائصه وقبوده.

- تجهيزات صحية
- منزل طبي
- قطب إيواء وإطعام
- إقامة للمسنين
- فضاء إيواء للعاملين

Duncan Lewis®

**Chiffre d'affaires : 45 millions d'€**  
رقم المعاملات: 45 مليون يورو  
**Surface plancher : 18 000 m²**  
المساحة على الأرض: 18000 متر مربع



**Chiffre d'affaires : 7,5 millions d'€**  
رقم المعاملات: 7,5 مليون يورو  
**Surface plancher du projet global : 12 100 m²**  
المساحة على الأرض الخاصة بالمشروع الحضري: 12100 متر مربع

Image d'illustration non officielle

## Projet d'Aquarium Bordeaux

**Un modèle d'insertion urbaine, fruit d'un partenariat entre FRADIN PROMOTION et REALITES.**

/ نموذج اندماج حضري، ثمرة شراكة بين FRADIN PROMOTION و REALITES.

Le projet sera composé d'un aquarium et d'un ambitieux programme immobilier. FRADIN PROMOTION, sera en charge de l'édification de l'aquarium de nouvelle génération, exemplaire en termes d'intégration urbaine et de prise en compte des écosystèmes vivants. REALITES avec son expertise en maîtrise d'ouvrage et en maîtrise d'usage, assurera la réalisation du programme immobilier constitué de logements, d'un hôtel, de bureaux, ainsi que de commerces. Fidèle à son leitmotiv "l'intelligence des territoires", le Groupe continue d'accompagner, de manière durable et agile, les territoires dans leur développement.

سينتكون المشروع من حوض أسماك وبرنامج عقاري طموح. ستكون FRADIN PROMOTION مسؤولة عن تشييد حوض أسماك من الجيل الجديد، يكون مثقياً من حيث الانماج الحضري وأخذ النظم الإيكولوجية الحية في الحسبان. وستسهر REALITES بفضل خبرتها في التصميم الموجه للمستخدم وإدارة المشروع على تنفيذ البرنامج العقاري المتكون من مساكن وفندق ومكاتب ومحلات تجارية. وتواصل المجموعة مرافقة الأقاليم بطريقة مستدامة ونكية على درب التنمية وفاء لشعارها "ذكاء الأقاليم".



## Villes Dorées Saint-Brieuc

Un projet programmatique mixte  
de 22 000 m<sup>2</sup> à Saint-Brieuc.

/ مشروع برنامجي مختلط بمساحة 22000 متر مربع في سان بريو.

- 4 maîtrises d'ouvrages issues de REALITES (HEURUS, REALITES LIFE+, REALITES PROMOTION, REALITES HUBS)
- Des logements, une résidence personnes âgées, une résidence étudiante, des commerces de proximité/restauration, des équipements
- Une approche urbaine, paysagère et architecturale ambitieuse, puisant dans l'histoire de la ville pour écrire son avenir.

- 4 إدارات للمشروع مستمدة من REALITES و REALITES LIFE + HEURUS (REALITES HUBS و PROMOTION)
- مساكن، إقامة للمسنين، إقامة للطلاب، محلات تجارية/مطاعم، تجهيزات
- مقارية حضرية وطبيعية ومعمارية طموحة تستمد الهامها من تاريخ المدينة لكتابة مستقبلها.



Chiffre d'affaires : 40 millions d'€  
رقم المعاملات: 40 مليون يورو  
Surface plancher : 22 000 m<sup>2</sup>  
المساحة على الأرض: 22000 متر مربع

InSitu AC&V® et Graphic Image®



Montant des travaux : 21 millions d'€  
مبلغ الأشغال: 21 مليون يورو  
Surface plancher : 20 000 m<sup>2</sup>  
المساحة على الأرض: 20000 متر مربع

## Îlots Dunant Bordeaux

Ce projet s'inscrit au sein de l'opération  
d'intérêt national Bordeaux Euratlantique /  
ZAC Garonne FL.

/ يندرج هذا المشروع في إطار العملية ذات الفائدة الوطنية  
Bordeaux Euratlantique / ZAC Garonne FL.

180 logements de très grande taille (35% social, 20% intermédiaire, 45% libre), 3 équipements publics (un parking silo de 410 places, une salle omnisport pour la Ville de Bordeaux, un vestiaire FFF et pour la Ville), 2 locaux commerciaux (une crèche et du tertiaire) certifiés NF HQE 9 étoiles et BIM

180 مسكنًا من الحجم الكبير (35% مساكن اجتماعية، 20% مساكن متوسطة، 45% مساكن حرة)، 3 مرافق عمومية (موقف سيارات بسعة 410 عربة، قاعة متعددة الرياضات لمدينة بوردو، غرفة ملابس للجامعة الفرنسية لكرة القدم والمدينة) ومحلات تجاريان (روضة أطفال وخدمات) تحمل المصادقة BIM و NF HQE 9 étoiles

الابتكارات المنفذة:

• مزيج وتأثرات برنامجية

• طموح بيئي ومعماري وتقني حقيقي مع هيكل مصنوع من الخشب في جزء منه

• جودة الاستخدام

Innovations mises en œuvre :

- Une mixité et des synergies programmatiques
- Une véritable ambition environnementale, architecturale et technique, avec une structure partiellement en bois
- Une qualité d'usage

## Panorama Rennes

**Une résidence avec une architecture contemporaine unique et une vue imprenable sur la ville de Rennes.**

/ إقامة تملك نمطاً معمارياً معاصراً فريداً من نوعه وإطلالة رائعة على مدينة ران.

Panorama s'inscrit dans le renouveau du quartier de la Madeleine, qui profite pleinement de l'arrivée de la nouvelle ligne à grande vitesse reliant Paris, et de la rénovation des abords de la gare.

Innovations mises en œuvre :

- Une architecture élégante et innovante, référence contemporaine et intemporelle
- Une mixité de produits : des logements libres, des logements maîtres, des logements sociaux, des cellules d'activité destinées à des artisans, des parkings répondant aux besoins de 3 projets immobiliers en proximité.
- Une Pyramide d'Argent 2017 "Grand Prix Régional" & "Prix de la Conduite Responsable des Opérations"

تندرج Panorama في إطار تجديد حي لاملين الذي يستفيد من وصول خط القطر السريع الذي يربطها بباريس ومن تجديد مشارف المحطة.

- نمط معماري أنيق ومبتكر، مرجعية معاصرة تتحدى الزمن
- تعدد المنتجات: مسكن حرّة، مسكن مقبلة، مسكن اجتماعية، خلايا نشط معزة للحرفيين، مواقف سيارات تستجيب لحاجيات 3 مشاريع عقارية محاذية.
- الهرم الفضي لعام 2017، «الجانزة الكبرى الجهوية» و«جانزة القيادة المسؤولة للعمليات»



**Montant des travaux : 6,4 millions d'€ pour les îlots D2 et D3**  
مبلغ الأشغال: 6,4 مليون يورو للمقطعين D2 وD3  
**Surface plancher : 6 374 m² au total**  
المساحة على الأرض: 6374 متراً مربعاً في المجمع



**Montant des travaux : 6,4 millions d'€**  
مبلغ الأشغال: 6,4 مليون يورو  
**Surface plancher : 4 855 m²**  
المساحة على الأرض: 4855 متر مربع

## #Unik Nantes

**Une architecture audacieuse et élégante au cœur Quartier de la création, sur l'Île de Nantes.**

/ نمط معماري جريء وأنيق في قلب حي لاكريسيون في جزيرة نانت.

Unik s'inscrit dans l'opération de transformation et de réaménagement de l'Île de Nantes pilotée par la SAMOA, au cœur du très dynamique et attractif Quartier de la Création, et à quelques pas du centre-ville de Nantes.

Innovations mises en œuvre :

- Une Pyramide d'Argent 2016 - Prix spécial du jury "Coup de cœur"
- Le label "Habitat et Environnement"
- Une mixité et approche innovante des usages : 620 m² de terrasses partagées qui créent des espaces pour chaque usager et chaque fonction, un système de parking mutualisé - NGE : résidents et travailleurs, une résidence de start-ups.

يندرج Unik ضمن عملية تغيير وتهينة جزيرة نانت بقيادة SAMOA في قلب حي لاكريسيون النشط والجذاب وعلى مرمى حجر من وسط مدينة نانت.

- الابتكارات المنفذة:
- الهرم الفضي لعام 2016 - جانزة لجنة التحكيم الخاصة
- علامة "Habitat et Environnement" (مسكن وبيئة)
- مزيج ومقاربة مبتكرة للاستخدامات: 620 متراً مربعاً من الشرفات المشتركة تنشئ فضاءات لجميع المستخدمين ولكل الوظائف، نظام موقف سيارات مشترك - NGE : للمقيمين والعاملين، إقامة للشركات الناشئة.

## REALITES INTERNATIONAL, MAÎTRISE D'OUVRAGE

REALITES INTERNATIONAL / إدارة الأشغال

### Notre nouvelle filiale au Maroc.

/ شركتنا الفرعية في المغرب.

Dans son ambition de développement international, REALITES a choisi comme première étape l'Afrique. Ce continent, l'une des zones les plus dynamiques du monde, résolument tourné vers le progrès, est également le théâtre de fabuleux projets de valorisation des lieux de vie. A cela s'ajoute une émulation créative sans précédent portée par une jeunesse à la vitalité certaine.

En choisissant spécifiquement le Maroc, véritable hub du continent africain, REALITES nourrit l'ambition de s'enrichir d'une multitude d'expériences, créer des synergies avec des acteurs locaux et internationaux pour des solutions coconstruites, qui répondent à des besoins identifiés.

REALITES INTERNATIONAL, filiale de maîtrise d'ouvrage de REALITES propose un large éventail de prestations au sein d'une équipe structurée et pluridisciplinaire. Elle assure à ses partenaires des solutions d'investissement et un service global couvrant des projets de leur conception à leur livraison.

Par son assistance, REALITES INTERNATIONAL apporte une triple sécurité au maître d'ouvrage à savoir :

- Le prix : par des prévisions et un contrôle budgétaire strict
- Le délai : par la réalisation de calendriers associés aux méthodes de planification
- La qualité : par des actions planifiées et systématiques

• السعر: من خلال توقعات ومراقبة صارمة للميزانية  
• الأجال: من خلال وضع روزنامة مرتبطة بطرق التخطيط  
• الجودة: من خلال أنشطة مبرمجة ومنهجية  
الابداعي غير المسبوق الذي يوفره شباب نشط

في إطار نموها الطموح على الصعيد الدولي، اختارت REALITES إفريقيا لتكون محطاتها الأولى. إذ تأتي هذه القارة مشاريع رائعة لتنمين أماكن العيش وتتمس بدنامية كبيرة تجعلها تتطلع بأمل إلى المستقبل. دون أن ننسى الدفع الابداعي غير المسبوق الذي يوفره شباب نشط باختيار المغرب الذي يعتبر مركزاً رئيسياً في القارة الإفريقية، تطمح REALITES إلى اكتساب خبرات متعددة وإنشاء تآزر مع الفاعلين المحليين والدوليين لإنشاء حلول مبنية تستجيب للحاجيات المحددة.

تقترب REALITES INTERNATIONAL، وهي شركة فرعية تابعة لـ REALITES تهتم بإدارة المشروع، طيقاً وأسعاً من الخدمات ضمن فريق مهيكّل ومتعدّد الاختصاصات. وتضمن لشركائها حلولاً استثمارية وخدمة شاملة تغطي المشاريع من التصميم وصولاً إلى التسليم.

وبفضل الدعم الذي تقدّمه، توفر REALITES INTERNATIONAL ثلاثة ضمانات لصاحب المشروع:



## CO-CONSTRUIRE DURABLEMENT

/ التشييد معا بشكل مستدام

Exemples de projets au Maroc.  
/ أمثلة عن المشاريع في المغرب.

Montant des travaux : 120 millions d'€  
مبلغ الأشغال: 120 مليون يورو  
Surface plancher : 42 000 m<sup>2</sup>  
المساحة على الأرض: 42000 متر مربع

## Tour Maroc Telecom

Mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD), d'Ordonnancement de Pilotage et de Coordination (OPC).

/ مهمة إدارة مشروع بتفويض، مأمورية قيادة وتنسيق.

Ce projet d'envergure est doté de technologies modernes de pointes à l'image des IGH réalisés en Europe. Il a reçu une mention spéciale du jury pour le Grand Prix des bâtiments de très grande hauteur au forum Ecobuilding à Paris-Expo.

- 22 niveaux
- Auditorium de 650 places
- Parking de 350 places
- 4 ans de travaux
- Architecte : Jean Paul Viguier

يتضمن هذا المشروع الضخم تكنولوجيات عصرية متطورة على غرار الأبراج الشاهقة المنجزة في أوروبا. وتحصل المشروع على جائزة خاصة من طرف لجنة تحكيم الجائزة الكبرى للمباني الشاهقة خلال معرض Ecobuilding في باريس-إكسبو.

- 22 طابقا
- قاعة اجتماعات بسعة (650) مقعد
- موقف سيارات بسعة 350 عربية
- 4 سنوات من الأشغال
- المهندس المعماري: جان بول فيغييه

## Résidence Empire Building Tanger

**Mission de Maîtrise d'Œuvre d'Exécution (MOE), d'Ordonnancement de Pilotage et de Coordination (OPC), Économie.**

/ مهمة إدارة تنفيذ مشروع، مأمورية قيادة وتنسيق، اقتصاد.

Cette résidence de haut standing est située au centre de Tanger à proximité du front de mer avec piscine privative :

- 152 appartements haut standing répartis en 6 immeubles R+8 ; surface totale de 12 414 m<sup>2</sup>.
- Des commerces situés au RDC des immeubles ; surface totale de 1180 m<sup>2</sup>.
- Un niveau en sous-sol de parking (109 places) ; surface totale de 4 024 m<sup>2</sup>.

تقع هذه الإقامة الفخمة في قلب طنجة قرب الواجهة البحرية وتملك مسيحاً خاصاً:

- 152 شقة فخمة تتوزع على 6 عمارات من 8 طوابق؛ المساحة الاجمالية 12414 متراً مربعاً.
- محلات تجارية في الطابق الأرضي للعمارات؛ المساحة الاجمالية 1180 متراً مربعاً.
- موقف سيارات تحت الأرض (109 عربة)؛ المساحة الاجمالية 4024 متراً مربعاً.



**Montant des travaux : 8 millions d'€**  
مبلغ الأشغال: 8 مليون يورو  
**Surface plancher : 17 618 m<sup>2</sup>**  
المساحة على الأرض: 17618 متر مربع



**Montant des travaux : 1 million d'€**  
مبلغ الأشغال: 1 مليون يورو  
**Surface plancher : 1 400 m<sup>2</sup>**  
المساحة على الأرض: 1400 متر مربع

## Siège Région Maghreb de Procter & Gamble (P&G)

**Mission de Maîtrise d'Œuvre de Conception (MOC), d'Exécution, d'Ordonnancement de Pilotage et de Coordination (OPC).**

/ مقرّ P&G (Procter & Gamble) في منطقة المغرب العربي

Cette opération en shell&core est aménagée, avec une mission de :

- Conception Architecturale et Technique
- Space Planning
- Construction Management
- Conception d'un plafond acoustique laissant apparaître la technique et le plancher alvéolaire.
- Traitement par un éclairage spécifique des zones en second jour.
- Respect des standards de P&G et des contraintes du site.

تتضمن هذه العملية مهام:

- التصميم المعماري والتقني
- تخطيط الفضاءات
- إدارة البناء
- تصميم سقف سمعي يسمح بروية المكونات التقنية والأرضية السنخية.
- المعالجة بانارة خاصة في المناطق البعيدة عن الضوء الطبيعي.
- احترام معايير P&G وقيود الموقع.

## Valeo Tanger

### Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

/ مهمة مساعدة في إدارة المشروع.

Sur un terrain de 8 hectares, un bâtiment de 28 000 m<sup>2</sup> a été pensé, dont 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux. La durée des travaux est de 12 mois.

Une véritable mission de AMO est engagée, afin d'assurer le suivi de la relation contractuelle entre l'entreprise mandataire du groupement BYMARO, la maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage.

على أرض تبلغ مساحتها 8 هكتارات، تمّ تصميم مبنى بمساحة 28000 متر مربع، من بينها 4000 متر مربع من المكاتب. وتمتدّ الأشغال على مدى 12 شهراً. تمّ اطلاق مهمة مراقبة مشروع حقيقية لضمان متابعة العلاقة التعاقدية بين الشركة المكلفة من مجموعة BYMARO وإدارة الأشغال وصاحب المشروع.



Montant des travaux : 23 millions d'€

مبلغ الأشغال: 23 مليون يورو

Surface plancher : 28 000 m<sup>2</sup>

المساحة على الأرض: 28000 متر مربع

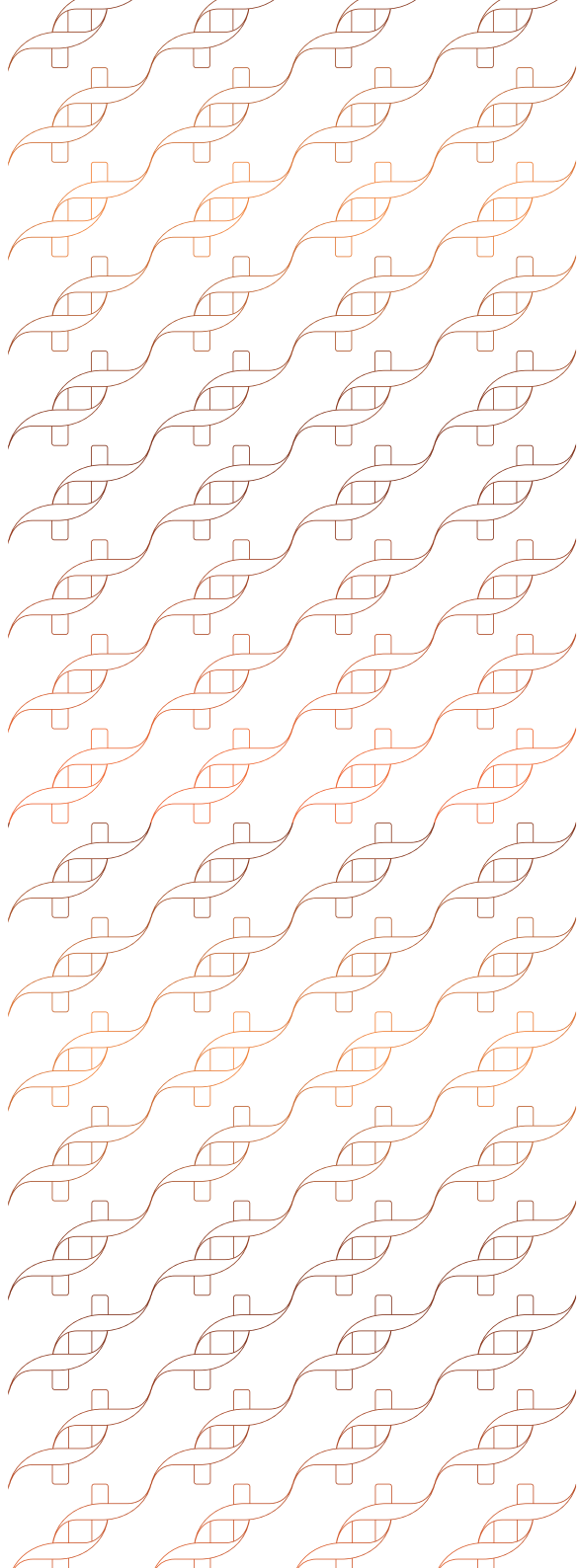
Les références des projets au Maroc sont issues de l'expérience des dirigeants de REALITES INTERNATIONAL au sein de différentes entreprises marocaines ou françaises. REALITES RCS 451 251 623. - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Shutterstock, GOUPIL - Création, réalisation SVEN&YOKO - 06/2018

تستمدّ مراجع المشاريع في المغرب من تجربة مسيري REALITES INTERNATIONAL ضمن شركات مغربية وفرنسية مختلفة. REALITES INTERNATIONAL ضمن الشركات التجارية للشركات 451 251 623. - صور ووثيقة غير تعاقدية - صور تجارية ذات طابع اعلامي فقط - الصور: Shutterstock, GOUPIL - التصميم، الانجاز SVEN&YOKO - 06/2018









3 rue Abou Zaid Addaboussi  
ex Necker 20100 Casablanca - Maroc

[www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)

