

Manuel de commercialisation

ADDITIF N°1 : Le 06 mars 2020

Programme : LOTISSEMENT MASSIRA A OUAOUIZEGHT.

AGENCE : BENI MELLAL.

Etabli par :

la Direction Commerciale
et Marketing et Le Chef de la
Force de Vente.

Visa :

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Sourmia Zidouh
Chef de la Division
Animation Commerciale

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

Date : 06/03/2020

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
M. Mohammed MRABTI
Directeur de la Direction de l'Agence
Beni Mellal

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Abdelrahim Kanout
Chef de la Division
Suivi des Réalisations

Date : 09/03/2020

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Directeur Général

Date : 09/03/2020

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Directrice Générale Adjointe
Mme: Dorayd SALIMI

ADDITIF N°1 AU MANUEL DE COMMERCIALISATION

Le 06 mars 2020

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

MASSIRA

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL-KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

AZILAL

COMMUNE

OUAOUIZEGHT

VILLE

A N A A B T F

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Avril 2018			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Septembre 2019			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Août 2019			
DATE DE LIVRAISON	Avril 2020			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Décembre 2020			

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 45 791 277 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DHS ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 45 791 277 DHS DHS.

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	1 395,51 DH/m ²	19 537 130,00 DHS	Octobre 2013
PREMIERE ACTUALISATION	1 098,29 DH/m ²	27 761 562,84 DHS	Août 2019
SECONDE ACTUALISATION	994,47 DH/m ²	27 761 562,84 DHS	Mars 2020

Handwritten notes: 4 M 8 4 B-d d

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

Dans le cadre de son intervention dans les villes et les centres émergents dans la région de Beni Mellal - Khénifra, AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA a lancé le **lotissement Massira** au centre rural de Ouauizeght afin de répondre aux besoins de la population locale en matière d'habitat, et ce en diversifiant l'offre d'habitat à travers la production de différents types de lots : **HE2 et HC2** ainsi que la viabilisation des équipements socio administratifs et des lots d'activité commerciale : **Hamman, Ecole privée et Four Moderne- Boulangerie/Pâtisserie (lot 219)**.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux différents besoins en lots d'habitat en vue de satisfaire les attentes de la population locale en matière de logements.

Le plan modificatif Ne Varietur et son cahier de charges approuvés, ont permis :

Consistance initiale : 225 lots

213 lots HE2, 9 lots HC2, 1 lot d'Activité Commerciale et 2 Equipements Socio-administratifs.

La décision n°2153 du 23 août 2019 :

- 1- Surseoir sur la commercialisation de 43 lots jusqu'à l'approbation du plan modificatif du lotissement :
 - * **36 lots HE2** : 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 152, 153, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 171, 204, 206, 208, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 et 221.
 - * **7 lots HC2** : 203, 205, 207, 209, 211, 220 et 222.
- 2- Surseoir sur la commercialisation de 8 lots HE2 : 114, 115, 134, 135, 172, 173, 187 et 188 afin de les affecter aux bénéficiaires des logements PS Ouauizeght, et ce pour activer la démolition desdits logements menaçant ruine.

Consistance du plan modificatif : 246 lots

194 lots HE2, 47 lots HC2, 3 lots d'Activité Commerciale et 2 Equipements Socio-administratifs.

Les lots objet de la commercialisation par le présent Additif n°1 du manuel de commercialisation sont :

17 lots HE2, 45 lots HC2 et 3 lots d'Activité commerciale.

La décision n°559 du 06 mars 2020 :

- 1- Surseoir sur la commercialisation de **17 lots (7 HE2, 8 HC2 et 2 Equipements) : 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219 (Four Moderne- Boulangerie/Pâtisserie), 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226 et la Mosquée.** Les dits lots constituent la tranche 2 du lotissement MASSIRA dont l'achèvement des travaux est tributaire de l'achèvement de la démolition des logements existants menaçant ruine de l'opération « PS Ouauizeght »;
- 2- Surseoir sur la commercialisation de **8 lots HE2 : 114, 115, 134, 135, 172, 173, 217 et 226** afin de les affecter avec un prix total de vente de **55 000,00 DH** aux bénéficiaires des logements PS Ouauizeght conformément à la réglementation en vigueur, et ce pour activer la démolition desdits logements menaçant ruine.

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

lot promotionnel

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

HC2

81 m²

113 m²

243 m²

339 m²

R+2

R+2

HE2

89 m²

97 m²

267 m²

291 m²

R+2

R+2

Logements
promotionnels

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Mars 2020

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Mars 2020

for h → A B + ♀

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : LOTS HABITAT HE2 Promotionnel
Vente à Guichet Ouvert

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN
CONSTRUCTIBLE

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME
Ou travailler dans cette localité

AUTRES CONDITIONS

OUI

NON

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

Certificat de non imposition.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

+ M + + B + 8

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

2000,00 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

.....%

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à Ne pas dépasser 6 mois

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

2000,00DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Liste des Lots HE2 Promotionnels :

N° de lot	Typologie	NBR Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
187	HE2	2 VC	85	1838	156 230,00	1
188	HE2	2 VC	85	1838	156 230,00	2
205	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	3
207	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	4
209	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	5
211	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	6

Handwritten signatures and initials in blue ink.

213	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	7
215	HE2	1 VC	97	1680	162 960,00	8
217	HE2	2 VC	90	1838	55 000,00	9
220	HE2	1 VC + 1VP	89	1733	154 237,00	10
222	HE2	1 VC	89	1680	149 520,00	11
224	HE2	1 VC	89	1680	149 520,00	12
226	HE2	2 VC	89	1838	55 000,00	13
230	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	14
232	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	15
234	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	16
236	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	17
238	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	18
240	HE2	1 VC	90	1680	151 200,00	19




LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Lots R+2 avec RDC Commercial
1- Liste d'attente n°3 de dépôt de dossiers : 4 lots
2- Vente à Guichet Ouvert

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN
CONSTRUCTIBLE

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME
Ou travailler dans cette localité

AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

Certificat de non imposition.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

5.000,00 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

.....%

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et Ne pas dépasser 6 mois

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

5.000,00 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Liste des lots R+2 avec RDC Commercial :

N° de lot	Typologie	NBR Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
4	HC2	1 VC	85	2300	195 500,00	1
6	HC2	1 VC	86	2300	197 800,00	2
8	HC2	1 VC	87	2300	200 100,00	3
10	HC2	1 VC	87	2300	200 100,00	4
12	HC2	1 VC	88	2300	202 400,00	5
14	HC2	1 VC	89	2300	204 700,00	6
16	HC2	1 VC	90	2300	207 000,00	7

Handwritten signatures and initials in blue ink.

18	HC2	2 VC	91	2400	218 400,00	8
19	HC2	2 VC	83	2400	199 200,00	9
20	HC2	2 VC	94	2400	225 600,00	10
21	HC2	2 VC	94	2400	225 600,00	11
152	HC2	2 VC	85	2400	204 000,00	12
153	HC2	2 VC	85	2400	204 000,00	13
154	HC2	2 VC	82	2400	196 800,00	14
156	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	15
158	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	16
160	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	17
162	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	18
164	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	19
166	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	20
168	HC2	1 VC	81	2300	186 300,00	21
170	HC2	2 VC	81	2400	194 400,00	22
171	HC2	2 VC	81	2400	194 400,00	23
203	HC2	2 VC	97	2400	232 800,00	24
204	HC2	2 VC	97	2400	232 800,00	25
206	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	26
208	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	27
210	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	28
212	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	29
214	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	30
216	HC2	1 VC	97	2300	223 100,00	31
218	HC2	2 VC	96	2400	230 400,00	32
221	HC2	1 VC	89	2300	204 700,00	33
223	HC2	1 VC	89	2300	204 700,00	34
225	HC2	2 VC	89	2400	213 600,00	35
227	HC2	2 VC	113	2700	305 100,00	36
228	HC2	2 VC	92	2400	220 800,00	37
229	HC2	1 VC	96	2500	240 000,00	38
231	HC2	1 VC	99	2500	247 500,00	39
233	HC2	1 VC	102	2500	255 000,00	40
235	HC2	1 VC	105	2500	262 500,00	41
237	HC2	1 VC	108	2500	270 000,00	42
239	HC2	1 VC	112	2500	280 000,00	43
241	HC2	2 VC	111	2700	299 700,00	44
242	HC2	2 VC	90	2400	216 000,00	45

La décision n°559 du 06 mars 2020 :

1- Le lancement de la commercialisation à **Guichet Ouvert** des lots HC2 précités, aura lieu après le traitement de **la liste d'attente n°3** de 4 postulants de la catégorie dont le salaire est supérieur à 5000 DH jointe au PV du tirage au sort du 03 mars 2020.

2- Les prix des lots HC2 cités ci-dessus, sont les prix de vente de lancement qui vont permettre la satisfaction des postulants dépositaires des dossiers de demande figurant sur la liste d'attente n°3 citée ci-dessus.

Am M *+* *+* *B* *+*

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : LOTS D'ACTIVITE COMMERCIALE
VENTE SUR OFFRES DE PRIX**

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

**Conformément au cahier de charges
relatif à la vente de ces équipements**

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

PENALITES PREVUES

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

**Conformément au cahier de charges
spécifique**

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

OU

TAUX APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

.....%

AM *f* *B* *A* *P*

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

Conformément au cahier de charges spécifique

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

Conformément au cahier de charges spécifique

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Conformément au cahier de charges spécifique

Liste des lots d'Activité Commerciale :

N° de lot	Typologie	NBR Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
219 Four Moderne- Boulangerie/Pâtisserie	Lot d'activité commerciale	1 VC + 1 VP	89	2350	209 150,00	1
Ecole Privée	Lot d'activité commerciale	3 VC + 1 VP	600	1500	900 000,00	2
Hamмам	Lot d'activité commerciale	3 VC + 1 VP	242	1300	314 600,00	3

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

LE MODE DE RECOUVREMENT

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	1 ère avance		2 ème avance		3 ème avance		4 ème avance	
		TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
lot promotionnel	HC2 HE2	40% 50%	A la signature de la promesse de vente	30% 25%	Après 6 Mois	30% 25%	Après 6 Mois		
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)	Unité d'habitat promotionnel (UHP)								
Logements promotionnels									
Villas économiques									

4 M →

4 3 7

8

LE MODE DE RECOUVREMENT

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

Lots d'activités
commerciales

Conformément au cahier de charges spécifique

Locaux
commerciaux

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Lots industriels

Lots d'activités
artisanales

Lots d'équipements
socio administratifs

Unité d'équipements
socio administratifs
(UES)

Conformément aux clauses de l'acte de vente.

A M - A

A B - A

♀

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DIRECTEUR GENERAL

M. HAMANI KHALID

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Directeur Général
M. Khalid HAMANI

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

Mme SALIMI DORAYD

Dorayd SALIMI
Directrice Générale Adjointe
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khenifra

LE CHARGE DE LA DIRECTION DE
L'AGENCE DE BENI MELLAL

M. MRABTI MOHAMMED

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
M. Mohammed MRABTI
Chargé de la Direction de l'Agence
Beni Mellal

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MARKETING

M. EL MAHI RABI

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
RABEI Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

LA DIRECTION TECHNIQUE
ET INGENIERIE

M. KANOUT ABDERRAHIM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Abderrahim Kanout
Chef de la Division
Suivi des Réalisations

LE CHEF DE PROJETS

M. MRABTI MOHAMMED

LE CHEF DE LA DIVISION
ANIMATION COMMERCIALE

Mme ZIDOUH SOUMIA

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Soumia Zidouh
Chef de la Division
Animation Commerciale

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

LE DELEGUE COMMERCIAL

M. ABDI HOUMAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Boutaina Raji
Déléguée Commerciale

Manuel de commercialisation

Additif n° 2 en date du 11-10-2021

PROGRAMME : MASSIRA

AGENCE : BENI MELLAL

Etabli par :

**Visa : Chef de la Force de
Vente**

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmam Abdi
Délégué Commercial

**Visa : Directeur de l'Agence
Mohammed MRABTI**

Directeur de l'Agence Beni Mellal PI
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

En Coordination avec :

**Visa : Chef de la Division
Animation Commerciale**

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Soumia Zidouh
Chef de la Division
Animation Commerciale

**Visa : Directeur Commercial
et Marketing**

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

Date : 11-10-2021.

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

Mohammed MRABTI
Directeur de l'Agence Beni Mellal PI
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

Abderrahim KANOUT
Directeur Technique et Ingénierie
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

Dorayd SALIMI
Directrice Générale Adjointe
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khenifra

Date : 21 OCT 2021

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

Ilyas AL AKRANE
Directeur Général de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Date : 21 OCT 2021

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

MASSIRA

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL-KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

AZILAL

COMMUNE

OUAOUIZEGHT

VILLE

Handwritten notes: ~~MASSIRA~~ LOTISSEMENT OUI NON BENI MELLAL-KHENIFRA AZILAL OUAOUIZEGHT

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Avril
2018

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Décembre
2019

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

Août
2019

DATE DE LIVRAISON

Décembre
2021

DATE DE REMISE DES CONTRATS

Août
2022

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 31 717 631,2 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DHS ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 31 717 631,2 DHS.

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

1 395,51 DH/m²

19 537 130,00 DHS

Octobre 2013

PREMIERE ACTUALISATION

1 098,29 DH/m²

27 761 562,84 DHS

Août 2019

SECONDE ACTUALISATION

1 069,19 DH/m²

29 665 828,35 DHS

Octobre 2021

(Handwritten signatures and initials)

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

Dans le cadre de son intervention dans les villes et les centres émergents dans la région de Beni Mellal Khénifra, AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA a lancé le **lotissement MASSIRA** au centre rural d'Ouaouizeght afin de répondre aux besoins de la population locale en matière d'habitat, et ce en diversifiant l'offre d'habitat à travers la production de différents types de lots : **HE2 et HC2** ainsi que la viabilisation des lots d'équipements socio-administratifs : **Mosquée et Administration** et des lots d'activité commerciale : **Hammam, Ecole privée et Four Moderne- Boulangerie/Pâtisserie (lot 219)**.

La consistance des deux tranches du lotissement MASSIRA est **246 lots** : 194 lots HE2, 47 lots HC2, 3 lots d'Activité Commerciale et 2 lots d'Equipements Socio-administratifs.

Les quatre lots vendus sont :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
201	HE2	2 VC	94	1 562,30	146 856,20	1
73	HE2	2 VC + 1 VP	90	1 606,50	144 585,00	2
227	HC2	2 VC	113	2 835,00	320 355,00	3
241	HC2	2 VC	111	2 835,00	314 685,00	4
Total			408		926 481,20	4 lots

L'objectif du présent **additif n°2 au manuel de commercialisation** du lotissement MASSIRA, est la révision à la baisse des prix de vente de **237 lots** (192 lots HE2 et 45 lots HC2) suite au PV du 22-09-2021 relatif à la validation des études de marché relatives au repositionnement du stock des produits non vendus des lotissements Assalam, El Mers 2, **Massira** et Nour 1, 2 et 3, notamment les prix unitaires de vente à adopter pour la commercialisation des produits d'habitat afin de délester les stocks desdits lotissements.

En outre, cet additif n°2 a pris en considération les prix de vente des lots d'équipements socio-administratifs et des lots d'activité commerciale pour conserver l'équilibre financier du lotissement MASSIRA.

(Handwritten signatures and initials)

Les documents ayant servi pour l'établissement de l'additif n°2 au manuel de commercialisation sont :

1-le manuel de commercialisation en date du 26 août 2019 ;

2-l'additif n° 1 en date du 06 mars 2020 ;

3-la décision n° 2229 du 04 septembre 2019 relative à la commercialisation à guichet ouvert de 158 lots HE2 ;

4- la décision n° 549 du 05 mars 2020 relative à la commercialisation à guichet ouvert de 11 lots HE2 ;

5- la décision n° 559 du 06 mars 2020 relative à la commercialisation à guichet ouvert de 11 lots HE2 ;

6- la décision n° 605 du 11 mars 2020 relative à la commercialisation à guichet ouvert de 33 lots HC2 ;

7- la décision n° 2353 du 24 novembre 2020 relative à la commercialisation à guichet ouvert de 6 lots HC2.

Lots situés dans la Tranche 2 du lotissement MASSIRA :

Surseoir sur la commercialisation de 17 lots (7 HE2, 8 HC2 et 1 lot d'équipement socio-administratif et 1 lot d'activité commerciale) : 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219 (Four Moderne- Boulangerie/Pâtisserie), 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226 et la Mosquée. Lesdits lots constituent la tranche 2 du lotissement MASSIRA dont l'achèvement des travaux est tributaire de l'achèvement de la démolition des logements existants menaçant ruine de l'opération « PS Ouaouizeght ».

Lots à affecter aux bénéficiaires des logements de l'opération « PS Ouaouizeght » :

Surseoir sur la commercialisation de 8 lots HE2 : 114, 115, 134, 135, 172, 173, 217 et 226 afin de les affecter avec un prix total de vente de 55 000,00 DH aux bénéficiaires des logements de l'opération « PS Ouaouizeght » conformément à la réglementation en vigueur, et ce pour activer la démolition desdits logements menaçant ruine.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux différents besoins en lots d'habitat en vue de satisfaire les attentes de la population locale en matière de logements.

(Handwritten signatures and initials)

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

lot promotionnel

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

HE2

81 m²

136 m²

243 m²

408 m²

R+2

R+2

HC2

80 m²

112 m²

240 m²

336 m²

R+2

R+2

Logements
promotionnels

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Octobre 2021

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Octobre 2021

Handwritten signatures and initials in blue ink.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Lots d'Habitat HE2 Promotionnels

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN
CONSTRUCTIBLE

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME
Ou travailler dans cette localité

AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

Certificat de non imposition.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des 178 Lots d'Habitat HE2 Promotionnels, s'effectuera après la publication de l'avis de vente à guichet ouvert dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane.

Surseoir sur la commercialisation de 7 lots HE2 promotinnels : 211, 213, 215, 220, 222, 224, et 226. Lesdits lots sont situés dans la tranche 2 du lotissement MASSIRA dont l'achèvement des travaux est tributaire de l'achèvement de la démolition des logements existants menaçant ruine de l'opération « PS Ouauizeght ».

(Handwritten signatures and initials)

Surseoir sur la commercialisation de 8 lots HE2 : 114, 115, 134, 135, 172, 173, 217 et 226 afin de les affecter avec un prix total de vente de 55 000,00 DH aux bénéficiaires des logements de l'opération « PS Ouauizeght » conformément à la réglementation en vigueur, et ce pour activer la démolition desdits logements menaçant ruine.

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à ne pas dépasser 6 mois

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

(Handwritten signatures and initials)

Liste des LOTS HABITAT HE2 Promotionnels :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire Avant DH/m2	Prix Unitaire Actuel DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
3	HE2	1 VC	84	1680	1300	109 200,00	1
5	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	2
7	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	3
9	HE2	1 VC	86	1680	1300	111 800,00	4
11	HE2	1 VC	86	1680	1300	111 800,00	5
13	HE2	1 VC	87	1680	1300	113 100,00	6
15	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	7
17	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	8
22	HE2	1 VC	96	1680	1300	124 800,00	9
23	HE2	1 VC	96	1680	1300	124 800,00	10
24	HE2	1 VC	98	1680	1300	127 400,00	11
25	HE2	1 VC	98	1680	1300	127 400,00	12
26	HE2	1 VC	101	1680	1300	131 300,00	13
27	HE2	1 VC	101	1680	1300	131 300,00	14
28	HE2	1 VC	103	1680	1300	133 900,00	15
29	HE2	1 VC	103	1680	1300	133 900,00	16
30	HE2	1 VC	105	1680	1300	136 500,00	17
31	HE2	1 VC	105	1680	1300	136 500,00	18
32	HE2	1 VC	107	1680	1300	139 100,00	19
33	HE2	1 VC	107	1680	1300	139 100,00	20
34	HE2	1 VC	109	1680	1300	141 700,00	21
35	HE2	1 VC	109	1680	1300	141 700,00	22
36	HE2	1 VC	111	1680	1300	144 300,00	23
37	HE2	1 VC	111	1680	1300	144 300,00	24
38	HE2	2 VC	95	1838	1400	133 000,00	25
39	HE2	1 VC	95	1680	1300	123 500,00	26
40	HE2	2 VC	92	1838	1400	128 800,00	27
41	HE2	2 VC + 1 VP	96	1890	1450	139 200,00	28
42	HE2	1 VC	96	1680	1300	124 800,00	29
43	HE2	2 VC	108	1838	1400	151 200,00	30
44	HE2	1 VC	91	1680	1300	118 300,00	31
45	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	32
46	HE2	1 VC	95	1680	1300	123 500,00	33
47	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	34
48	HE2	1 VC	94	1680	1300	122 200,00	35
49	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	36
50	HE2	1 VC	111	1680	1300	144 300,00	37
51	HE2	1 VC + 1 VP	116	1733	1350	156 600,00	38
52	HE2	1 VC	102	1680	1300	132 600,00	39
53	HE2	1 VC	102	1680	1300	132 600,00	40
54	HE2	1 VC	95	1680	1300	123 500,00	41
55	HE2	1 VC	96	1680	1300	124 800,00	42
56	HE2	1 VC	98	1680	1300	127 400,00	43
57	HE2	1 VC	88	1680	1300	114 400,00	44

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

58	HE2	1 VC	96	1680	1300	124 800,00	45
59	HE2	1 VC	94	1680	1300	122 200,00	46
60	HE2	3 VC	110	1943	1500	165 000,00	47
61	HE2	2 VC	129	1838	1400	180 600,00	48
62	HE2	2 VC	136	1838	1400	190 400,00	49
63	HE2	1 VC	110	1680	1300	143 000,00	50
64	HE2	1 VC	106	1680	1300	137 800,00	51
65	HE2	1 VC	105	1680	1300	136 500,00	52
66	HE2	1 VC	95	1680	1300	123 500,00	53
67	HE2	1 VC	99	1680	1300	128 700,00	54
68	HE2	1 VC	92	1680	1300	119 600,00	55
69	HE2	1 VC	93	1680	1300	120 900,00	56
70	HE2	1 VC	89	1680	1300	115 700,00	57
71	HE2	1 VC	87	1680	1300	113 100,00	58
72	HE2	1 VC + 1 VP	84	1733	1350	113 400,00	59
74	HE2	2 VC	86	1838	1400	120 400,00	60
75	HE2	2 VC	98	1838	1400	137 200,00	61
76	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	62
77	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	63
78	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	64
79	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	65
80	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	66
81	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	67
82	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	68
83	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	69
84	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	70
85	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	71
86	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	72
87	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	73
88	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	74
89	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	75
90	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	76
91	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	77
92	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	78
93	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	79
94	HE2	2 VC	81	1838	1400	113 400,00	80
95	HE2	2 VC	81	1838	1400	113 400,00	81
96	HE2	2 VC	91	1838	1400	127 400,00	82
97	HE2	2 VC	104	1838	1400	145 600,00	83
98	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	84
99	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	85
100	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	86
101	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	87
102	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	88
103	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	89
104	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	90
105	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	91
106	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	92
107	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	93
108	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	94

Handwritten notes and symbols: A scribble, a checkmark, a checkmark, a checkmark, a checkmark, a checkmark, and an arrow pointing up and to the right.

109	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	95
110	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	96
111	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	97
112	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	98
113	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	99
114	HE2	2 VC	85	F	F	55 000,00	100
115	HE2	2 VC	85	F	F	55 000,00	101
116	HE2	2 VC	84	1838	1400	117 600,00	102
117	HE2	2 VC	97	1838	1400	135 800,00	103
118	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	104
119	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	105
120	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	106
121	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	107
122	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	108
123	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	109
124	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	110
125	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	111
126	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	112
127	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	113
128	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	114
129	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	115
130	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	116
131	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	117
132	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	118
133	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	119
134	HE2	2 VC	81	F	F	55 000,00	120
135	HE2	2 VC	81	F	F	55 000,00	121
136	HE2	2 VC	91	1838	1400	127 400,00	122
137	HE2	2 VC	104	1838	1400	145 600,00	123
138	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	124
139	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	125
140	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	126
141	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	127
142	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	128
143	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	129
144	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	130
145	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	131
146	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	132
147	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	133
148	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	134
149	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	135
150	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	136
151	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	137
155	HE2	2 VC	95	1838	1400	133 000,00	138
157	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	139
159	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	140
161	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	141
163	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	142
165	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	143
167	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	144

Handwritten blue ink marks and symbols at the bottom of the page, including checkmarks, arrows, and scribbles.

169	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	145
172	HE2	2 VC	81	F	F	55 000,00	146
173	HE2	2 VC	81	F	F	55 000,00	147
174	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	148
175	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	149
176	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	150
177	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	151
178	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	152
179	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	153
180	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	154
181	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	155
182	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	156
183	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	157
184	HE2	1 VC	81	1680	1300	105 300,00	158
185	HE2	1 VC + 1 VP	86	1733	1350	116 100,00	159
186	HE2	2 VC + 1 VP	85	1890	1450	123 250,00	160
187	HE2	2 VC	85	1838	1400	119 000,00	161
188	HE2	2 VC	85	1838	1400	119 000,00	162
189	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	163
190	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	164
191	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	165
192	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	166
193	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	167
194	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	168
195	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	169
196	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	170
197	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	171
198	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	172
199	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	173
200	HE2	1 VC	85	1680	1300	110 500,00	174
202	HE2	2 VC	88	1838	1400	123 200,00	175
205	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	176
207	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	177
209	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	178
211	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	179
213	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	180
215	HE2	1 VC	97	1680	1300	126 100,00	181
217	HE2	2 VC	90	F	F	55 000,00	182
220	HE2	1 VC + 1VP	89	1733	1350	120 150,00	183
222	HE2	1 VC	89	1680	1300	115 700,00	184
224	HE2	1 VC	89	1680	1300	115 700,00	185
226	HE2	2 VC	89	F	F	55 000,00	186
230	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	187
232	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	188
234	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	189
236	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	190
238	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	191
240	HE2	1 VC	90	1680	1300	117 000,00	192
Total			17093			22 036 900,00	192 lots

Handwritten blue scribbles and symbols at the bottom of the page.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Lots R+2 avec RDC Commercial

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN
CONSTRUCTIBLE

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME
Ou travailler dans cette localité

AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

Certificat de non imposition.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des 37 lots R+2 avec RDC Commercial, s'effectuera après la publication de l'avis de vente à guichet ouvert dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane.

Surseoir sur la commercialisation de 8 lots HC2 : 210, 212, 214, 216, 218, 221, 223 et 225. Lesdits lots sont situés dans la tranche 2 du lotissement MASSIRA dont l'achèvement des travaux est tributaire de

l'achèvement de la démolition des logements existants menaçant ruine de l'opération « PS Ouaouizeght ».

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à ne pas dépasser 6 mois

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

(Handwritten signatures and initials)

Liste des lots R+2 avec RDC Commercial :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire Avant DH/m2	Prix Unitaire Actuel DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
1	HC2	2 VC	80	2835	2000	160 000,00	1
2	HC2	2 VC	96	2835	2000	192 000,00	2
4	HC2	1 VC	85	2415	1600	136 000,00	3
6	HC2	1 VC	86	2415	1600	137 600,00	4
8	HC2	1 VC	87	2415	1600	139 200,00	5
10	HC2	1 VC	87	2415	1600	139 200,00	6
12	HC2	1 VC	88	2415	1600	140 800,00	7
14	HC2	1 VC	89	2415	1600	142 400,00	8
16	HC2	1 VC	90	2415	1600	144 000,00	9
18	HC2	2 VC	91	2520	1700	154 700,00	10
19	HC2	2 VC	83	2520	1700	141 100,00	11
20	HC2	2 VC	94	2520	1700	159 800,00	12
21	HC2	2 VC	94	2520	1700	159 800,00	13
152	HC2	2 VC	85	2520	1700	144 500,00	14
153	HC2	2 VC	85	2520	1700	144 500,00	15
154	HC2	2 VC	82	2520	1700	139 400,00	16
156	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	17
158	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	18
160	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	19
162	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	20
164	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	21
166	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	22
168	HC2	1 VC	81	2415	1600	129 600,00	23
170	HC2	2 VC	81	2520	1700	137 700,00	24
171	HC2	2 VC	81	2520	1700	137 700,00	25
203	HC2	2 VC	97	2520	1700	164 900,00	26
204	HC2	2 VC	97	2520	1700	164 900,00	27
206	HC2	1 VC	97	2415	1600	155 200,00	28
208	HC2	1 VC	97	2415	1600	155 200,00	29
210	HC2	1 VC	97	2300	1600	155 200,00	30
212	HC2	1 VC	97	2300	1600	155 200,00	31
214	HC2	1 VC	97	2300	1600	155 200,00	32
216	HC2	1 VC	97	2300	1600	155 200,00	33
218	HC2	2 VC	96	2400	1700	163 200,00	34
221	HC2	1 VC	89	2300	1600	142 400,00	35
223	HC2	1 VC	89	2300	1600	142 400,00	36
225	HC2	2 VC	89	2400	1700	151 300,00	37
228	HC2	2 VC	92	2520	1700	156 400,00	38
229	HC2	1 VC	96	2625	1800	172 800,00	39
231	HC2	1 VC	99	2625	1800	178 200,00	40
233	HC2	1 VC	102	2625	1800	183 600,00	41
235	HC2	1 VC	105	2625	1800	189 000,00	42
237	HC2	1 VC	108	2625	1800	194 400,00	43
239	HC2	1 VC	112	2625	1800	201 600,00	44
242	HC2	2 VC	90	2520	1700	153 000,00	45
Total			4074		1700	6 846 900,00	45 lots

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : LOTS D'ACTIVITE COMMERCIALE
VENTE SUR OFFRES DE PRIX**

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

**Conformément au cahier de charges relatif à la vente
des lots d'activité commerciale**

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après la publication de l'avis de vente sur offres de prix dans les journaux et sur le site Web du Groupe Al Omrane, l'attribution des lots d'activité commerciale au profit des soumissionnaires, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

Surseoir sur la commercialisation du lot d'activité commerciale : 219 (Four Moderne-Boulangerie/Pâtisserie). Ce lot est situé dans la tranche 2 du lotissement MASSIRA dont l'achèvement des travaux est tributaire de l'achèvement de la démolition des logements existants menaçant ruine de l'opération « PS Ouauizeght ».

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

PENALITES PREVUES

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

**Conformément au cahier de
charges spécifique**

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

**Conformément au cahier de charges
spécifique**

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

Conformément au cahier de charges spécifique

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

Conformément au cahier de charges spécifique

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

Conformément au cahier de charges spécifique

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Conformément au cahier de charges spécifique

Liste des Lots d'Activité Commerciale :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
219 Four Moderne Boulangerie/Pâtisserie	Lot d'activité commerciale	1 VC + 1 VP	89	2350	209 150,00	1
Ecole Privée	Lot d'activité commerciale	3 VC + 1 VP	600	1500	900 000,00	2
Hamam	Lot d'activité commerciale	3 VC + 1 VP	242	1300	314 600,00	3
Total			931		1 423 750,00	3 lots

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : LOTS D'EQUIPEMENTS SOCIO-ADMINISTRATIFS

La cession des équipements socio-administratifs, s'effectuera conformément à la charte commerciale et marketing du Groupe Al Omrane.

Liste des Lots d'Equipements Socio-Administratifs :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire Avant DH/m2	Prix Unitaire Actuel DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Mosquée	Equipement socio-administratif	3 VC + 1 VP	404	0	0	0,00	1
Equipement Administratif	Equipement socio-administratif	4 VC	4836	1100	100	483 600,00	2
Total			5240			483 600,00	2 lots



LE MODE DE RECOUVREMENT

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

lot promotionnel

HC2
HE2

50%
50%

A la signature
de la
promesse de
vente

25 %
25 %

Après
6 Mois

25 %
25 %

Après
6 Mois

Lots promotionnels (lots
ou lots groupés)

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

Logements
promotionnels

Villas économiques

Handwritten notes and symbols at the bottom of the page, including a stylized signature and various symbols like a lightning bolt, a plus sign, a checkmark, and a question mark.

LE MODE DE RECOUVREMENT

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

Lots d'activités
commerciales

Conformément au cahier de charges spécifique

Locaux
commerciaux

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Lots industriels

Lots d'activités
artisanales

Lots d'équipements
socio administratifs

Unité d'équipements
socio administratifs
(UES)

Conformément aux clauses de la promesse de vente.

(Handwritten symbols and marks)

LE DIRECTEUR GENERAL

M. AMAKRANE ILYAS

Ilyas AMAKRANE
Directeur Général de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

Mme SALIMI DORAYD

Dorayd SALIMI
Directrice Générale Adjointe
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

LE DIRECTEUR PI DE L'AGENCE
DE BENI MELLAL

M. MRABTI MOHAMMED

Mohammed MRABTI
Directeur de l'Agence Beni Mellal PI
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MERKETING

M. EL MAHI RABI

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

LE DIRECTEUR TECHNIQUE
ET D'INGENIERIE

M. KANOUT ABDERRAHIM

Abderrahim KANOUT
Directeur Technique et Ingénierie
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

LE CHEF DE PROJETS

M. EL AMRANI ABDESSADEQ

Abdessadeq EL AMRANI
Chef de Projet à l'Agence
Beni Mellal de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LE CHEF DE LA DIVISION
ANIMATION COMMERCIALE

Mme ZIDOUH SOUMIA

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Soumia Zidouh
Chef de la Division
Animation Commerciale

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmani Abdi
Délégué Commercial

LE CONSEILLER COMMERCIAL

M. ABDI HOUMAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmam Abdi
Délégué Commercial

