

Manuel de commercialisation

Additif n°1 relatif à la commercialisation à Guichet Ouvert

de 8 lots : 4 lots HE1 et 4 lots HC2

en date du 10-03-2022

PROGRAMME : NOUR 1

AGENCE : BENI MELLAL

Etabli par :

Visa : Chef de la Force de
Vente **Mariam HANNOUNI**
Conseillère Commerciale
à l'Agence Beni Mellal de la Société
AL Omrane Beni Mellal - Khenifra

Visa : Directeur de l'Agence

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

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 : 10-03-2022.

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 Khenifra

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

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

Date :

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

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

Date : 15 MARS 2022

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

NOUR 1

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

MOD SAC

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL-KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

BENI MELLAL

COMMUNE

FOUM OUDI

VILLE

Handwritten marks and symbols at the bottom of the page, including a checkmark, a cross, and various scribbles.

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Novembre
1995

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Décembre
2004

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

Mars 2022
(8 lots)

DATE DE LIVRAISON

Septembre
2022

DATE DE REMISE DES CONTRATS

Décembre
2022

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 37 470 088,00 DHS ;

- Subvention FSH : 0,00 DH ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 37 470 088,00 DHS.

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

369,63 DH/m²

27 116 797,00 DHS

Novembre
2014

PREMIERE ACTUALISATION

369,63 DH/m²

27 116 797,00 DHS

Décembre
2021

SECONDE ACTUALISATION

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

Il s'agit de la commercialisation de 8 lots non vendus du **lotissement Nour 1** à la Commune Territoriale de Fom Oudi pour délester le stock des produits finis. Ceci permettra de contribuer à répondre aux besoins de la population locale en matière d'habitat.

L'objectif du présent **additif n° 1 au manuel de commercialisation** est la commercialisation à **Guichet Ouvert de 8 lots : 4 lots promotionnels HE1 et 4 lots HC2** conformément à la décision n° 344 du 10 mars 2022.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Contribuer à 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)

HE1

136 m²

176 m²

272 m²

352 m²

R+1

R+1

HC2

115 m²

150 m²

345 m²

450 m²

R+2

R+2

Logements
promotionnels

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Mars 2022

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Mars 2022

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots Promotionnels R+1 RDC Habitat
VENTE A 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.

X

Certificat de non imposition.

X

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des Lots Promotionnels R+1 RDC Habitat 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.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

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 marks at the bottom of the page.

Liste des Lots Promotionnels R+1 RDC Habitat :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Lotissement NOUR 1 Phase 2						
110	HE1	1	140	1900	266 000,00	1
111	HE1	1	136	1900	258 400,00	2
112	HE1	1	165	1900	313 500,00	3
142	HE1	1	176	1900	334 400,00	4
TOTAL			617		1 172 300,00	4 lots

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a signature and the number 8.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Lots R+2 avec RDC Commercial
VENTE A 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.

X

X

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des 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.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

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

Liste des Lots R+2 avec RDC Commercial :

N° de lot	Typologie	Nombre de Façades	Superficie m2	Prix Unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Lotissement NOUR 1 Phase 1						
281	HC2	1	150	2500	375 000,00	1
285	HC2	1	150	2500	375 000,00	2
244	HC2	2	115	2700	310 500,00	3
Lotissement NOUR 1 Phase 2						
187	HC2	1	150	2500	375 000,00	4
TOTAL			565		1 435 500,00	4 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

HE1
et HC2

75 %

A la signature
de l'acte de
réservation.

25%

Après
6 Mois

Lots promotionnels (lots
ou lots groupés)

Logements
promotionnels

Villas économiques

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

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 Khenifra

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

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

Mlle HANNOUNI MARIAM Mariam HANNOUNI
Conseillère Commerciale
à l'Agence Beni Mellal de la Société
Al Omrane Beni Mellal - Khénifra

LA CONSEILLERE COMMERCIALE

Mlle HANNOUNI MARIAM Mariam HANNOUNI
Conseillère Commerciale
à l'Agence Beni Mellal de la Société
Al Omrane Beni Mellal - Khénifra