

Manuel de commercialisation

ADDITIF N°1 : Le 24 Juillet 2020

Programme : FADL 250 000 DH,

« Programme Logements Sociaux : Lot 28 et Lot 29 »

AGENCE : KHOURIBGA

Etabli par :

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

Visa :



Date : 24/07/2020

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :



Date : 04/08/2020

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa



Date :

02 DEC 2020

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

FADL 250 000 DH
**« Programme Logements Sociaux :
Lot 28 et Lot 29 »**

TYPE DE PROGRAMMES

Construction :

- **Logements 250 000 DH**
- **Locaux Commerciaux**

PROPRE

Holding Al Omrane

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL- KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

KHOURIBGA

COMMUNE

KHOURIBGA

VILLE

KHOURIBGA

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Septembre 2012			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Décembre 2016			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Avril 2015			
DATE DE LIVRAISON	Janvier 2017			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Juin 2017			

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 19 094 400,00 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DHS ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 19 094 400,00 DHS.

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	5 491,85 DH/m ²	20 786 670,76 DHS	Juillet 2020
PREMIERE ACTUALISATION			
SECONDE ACTUALISATION			

→ 4 + 10 r sp d A

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 projet FADL 250 000 DH « Programme Logements Sociaux : Lot 28 et Lot29 » à la ville de Khouribga de **63 logements** afin de répondre aux besoins de la population locale en matière de logement sociaux, notamment logements 250 000 DH ainsi que la construction de **22 locaux commerciaux** pour assurer l'activité économique au niveau du voisinage dudit projet.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux besoins en logements sociaux notamment les logements 250 000 DH en vue de satisfaire les attentes de la population locale en matière de logements.

Cet additif n°1 au manuel de commercialisation est établi suite à la décision du Holding Al Omrane n° 551 du 15 juin 2020.

Il y a lieu de signaler que :

- 1- les **63 logements** ont été commercialisés par la commission d'attribution le **18/12/2014** ;
- 2- les **22 locaux commerciaux** non vendus seront commercialisés sur offres de prix. La commercialisation sur offres de prix desdits locaux commerciaux a été lancée deux fois : Décision n° 927 du 25 avril 2018 et Décision n°1793 du 03 août 2018 ; **mais aucun local commercial n'a été vendu.**



DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

Lot social

Unité d'habitat social
(UHS)

Logement social

Logements
250 000 DH

DE

A

DE

A

DE

A

--	--	--	--	--	--

		39	54		
--	--	----	----	--	--

DE

A

DE

A

DE

A

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Lot économique

Unité d'habitat
économique (UHE)

Logement
économique et faible
VTT

→ M ± / M r = p d ↗

DE A DE A DE A

Villas économiques

Unité d'habitat promotionnel (UHP)

--	--	--	--	--	--

Locaux commerciaux

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

Locaux Commerciaux

		14	101		
--	--	----	-----	--	--

→ H → W Y EP & ↗

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : LOGEMENTS 250 000 DH
63 logements commercialisés par commission
d'attribution le 18/12/2014

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

X

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

X

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

X

AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

X

Certificat de non imposition.

X

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

→ 4 ≠ 10 2 10 4

→ A

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

4 ans à compter de la date de livraison.

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

2500,00 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

2500,00DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Liste des logements 250 000 DH :

N° d'Unité	Type de produit	Ilot	Etage	TFI	N° Parties privatives	Superficie totale m2	Dont Sup en surplomb	Prix unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'ordre
D1	Log 250 000 DH	Lot 28	1er Etage	81125/18	18-18a	49	8	F	237 882,00	1
D2	Log 250 000 DH		1er Etage	81126/18	19	49	-	F	232 648,00	2
D3	Log 250 000 DH		1er Etage	81127/18	20-20a	46	2	F	212 331,00	3
C4	Log 250 000 DH		1er Etage	81128/18	21-21a	48	2	F	224 182,00	4

→ M + 10 x 10 d

A

C3	Log 250 000 DH		1er Etage	81129/18	22	43	—	F	208 127,00	5
C2	Log 250 000 DH		1er Etage	81130/18	23-23a	44	3	F	208 293,00	6
C1	Log 250 000 DH		1er Etage	81131/18	24-24a	48	7	F	224 182,00	7
C5	Log 250 000 DH		1er Etage	81132/18	25-25a	39	4	F	187 214,00	8
D4	Log 250 000 DH		1er Etage	81133/18	26-26a	39	4	F	188 291,00	9
D5	Log 250 000 DH		2ème Etage	81134/18	27-27a	49	8	F	237 882,00	10
D6	Log 250 000 DH		2ème Etage	81135/18	28	49	—	F	234 015,00	11
D7	Log 250 000 DH		2ème Etage	81136/18	29-29a	46	2	F	212 331,00	12
C9	Log 250 000 DH		2ème Etage	81137/18	30-30a	48	2	F	224 182,00	13
C8	Log 250 000 DH		2ème Etage	81138/18	31	43	—	F	208 127,00	14
C7	Log 250 000 DH		2ème Etage	81139/18	32-32a	44	3	F	208 293,00	15
C6	Log 250 000 DH		2ème Etage	81140/18	33-33a	48	7	F	224 022,00	16
C10	Log 250 000 DH		2ème Etage	81141/18	34-34a	39	4	F	187 324,00	17
D8	Log 250 000 DH		2ème Etage	81142/18	35-35a	39	4	F	186 357,00	18
D9	Log 250 000 DH		3ème Etage	81143/18	36-36a	49	8	F	226 848,00	19
D10	Log 250 000 DH		3ème Etage	81144/18	37	49	—	F	222 982,00	20
D11	Log 250 000 DH		3ème Etage	81145/18	38-38a	46	2	F	202 664,00	21
C14	Log 250 000 DH		3ème Etage	81146/18	39-39a	48	2	F	213 186,00	22
C13	Log 250 000 DH		3ème Etage	81147/18	40	43	—	F	198 460,00	23
C12	Log 250 000 DH		3ème Etage	81148/18	41-41a	44	3	F	198 626,00	24
C11	Log 250 000 DH		3ème Etage	81149/18	42-42a	48	7	F	213 186,00	25
C15	Log 250 000 DH		3ème Etage	81150/18	43-43a	39	4	F	177 657,00	26
D12	Log 250 000 DH		3ème Etage	81151/18	44-44a	39	4	F	178 624,00	27
B2	Log 250 000 DH		1er Etage	81162/18	16-16a	47	2	F	219 022,00	28
B3	Log 250 000 DH		1er Etage	81163/18	17	53	—	F	247 730,00	29
B4	Log 250 000 DH		1er Etage	81164/18	18-18a	49	4	F	224 027,00	30
A4	Log 250 000 DH		1er Etage	81165/18	19-19a	50	3	F	232 812,00	31
A3	Log 250 000 DH		1er Etage	81166/18	20-20a	54	1	F	247 815,00	32
A2	Log 250 000 DH		1er Etage	81167/18	21-21a	51	2	F	236 451,00	33
A1	Log 250 000 DH		1er Etage	81168/18	22-22a	52	6	F	244 664,00	34
A6	Log 250 000 DH		1er Etage	81169/18	23-23a	53	6	F	242 897,00	35
A5	Log 250 000 DH		1er Etage	81170/18	24	48	—	F	220 075,00	36
B5	Log 250 000 DH		1er Etage	81171/18	25	50	—	F	227 012,00	37
B6	Log 250 000 DH		1er Etage	81172/18	26-26a	51	5	F	234 912,00	38
B1	Log 250 000 DH	Lot 29	1er Etage	81173/18	27-27a	50	6	F	233 422,00	39
B8	Log 250 000 DH		2ème Etage	81174/18	28-28a	47	2	F	219 022,00	40
B9	Log 250 000 DH		2ème Etage	81175/18	29	53	—	F	247 730,00	41
B10	Log 250 000 DH		2ème Etage	81176/18	30-30a	49	4	F	224 027,00	42
A10	Log 250 000 DH		2ème Etage	81177/18	31-31a	50	3	F	232 812,00	43
A9	Log 250 000 DH		2ème Etage	81178/18	32-32a	54	1	F	247 815,00	44
A8	Log 250 000 DH		2ème Etage	81179/18	33-33a	51	2	F	237 812,00	45
A7	Log 250 000 DH		2ème Etage	81180/18	34-34a	52	6	F	244 664,00	46
A12	Log 250 000 DH		2ème Etage	81181/18	35-35a	53	6	F	242 897,00	47
A11	Log 250 000 DH		2ème Etage	81182/18	36	48	—	F	220 075,00	48
B12	Log 250 000 DH		2ème Etage	81183/18	37-37a	51	5	F	234 912,00	49

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

B11	Log 250 000 DH	2ème Etage	81184/18	38	50	—	F	227 012,00	50
B7	Log 250 000 DH	2ème Etage	81185/18	39-39a	50	6	F	233 422,00	51
B14	Log 250 000 DH	3ème Etage	81186/18	40-40a	47	2	F	209 356,00	52
B15	Log 250 000 DH	3ème Etage	81187/18	41	53	—	F	239 997,00	53
B16	Log 250 000 DH	3ème Etage	81188/18	42-42a	49	4	F	213 057,00	54
A16	Log 250 000 DH	3ème Etage	81189/18	43-43a	50	3	F	223 146,00	55
A15	Log 250 000 DH	3ème Etage	81190/18	44-44a	54	1	F	240 082,00	56
A14	Log 250 000 DH	3ème Etage	81191/18	45-45a	51	2	F	226 784,00	57
A13	Log 250 000 DH	3ème Etage	81192/18	46-46a	52	6	F	234 997,00	58
A18	Log 250 000 DH	3ème Etage	81193/18	47-47a	53	6	F	233 230,00	59
A17	Log 250 000 DH	3ème Etage	81194/18	48	48	—	F	209 126,00	60
B18	Log 250 000 DH	3ème Etage	81195/18	49-49a	51	5	F	225 245,00	61
B17	Log 250 000 DH	3ème Etage	81196/18	50	50	—	F	217 346,00	62
B13	Log 250 000 DH	3ème Etage	81197/18	51-51a	50	6	F	225 079,00	63
Total					3039			13 998 400,00	63 Unités

→ u ≠ w v = 0 p

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Locaux Commerciaux
VENTE SUR OFFRES DE PRIX

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

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 à 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 locaux commerciaux :

N° d'Unité	Type de produit	Etage	TFI	N° Parties privatives	Superficie totale m2	Prix unitaire DH/m2	Prix Total DH	N° d'ordre
M 28-1	Local commercial	RDC	81113/18	1	22	8000,00	176 000,00	1
M 28-2	Local commercial	RDC	81114/18	2	24	6000,00	144 000,00	2
M 28-3	Local commercial	RDC	81115/18	3	17	6000,00	102 000,00	3
M 28-4	Local commercial	RDC	81116/18	4	40	6000,00	240 000,00	4
M 28-5	Local commercial	RDC	81117/18	5	19	6000,00	114 000,00	5
M 28-6	Local commercial	RDC	81118/18	6	26	6000,00	156 000,00	6
M 28-13-7	Local commercial	RDC	81119/18	7	14	8000,00	112 000,00	7
M 28-8	Local commercial	RDC	81120/18	8	30	6000,00	180 000,00	8

Handwritten signatures and initials in blue ink.

M 28- 9	Local commercial	RDC	81121/18	9	29	7000,00	203 000,00	9
M 28- 10	Local commercial	RDC	81122/18	10	23	7000,00	161 000,00	10
M 28- 11	Local commercial	RDC	81123/18	11	27	7000,00	189 000,00	11
M 28-12	Local commercial	RDC	81124/18	12	15	8000,00	120 000,00	12
M 29-1	Local commercial	RDC	81152/18	1	37	7000,00	259 000,00	13
M 29-2	Local commercial	RDC	81153/18	2	34	6000,00	204 000,00	14
M 29-3	Local commercial	RDC	81154/18	3	43	6000,00	258 000,00	15
M 29-4	Local commercial	RDC	81155/18	4	101	7500,00	757 500,00	16
M 29-5	Local commercial	RDC	81156/18	5	81	7500,00	607 500,00	17
M 29-6	Local commercial	RDC	81157/18	6	40	6000,00	240 000,00	18
M 29-7	Local commercial	RDC	81158/18	7	20	6000,00	120 000,00	19
M 29-11-8	Local commercial	RDC	81159/18	8	25	7000,00	175 000,00	20
M 29-9	Local commercial	RDC	81160/18	9	50	7500,00	375 000,00	21
M 29-10	Local commercial	RDC	81161/18	10	29	7000,00	203 000,00	22
Total					746		5 096 000,00	22 unités

→ M ≠ W ✓ EP f A

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 économique

Unité d'habitat économique (UHE)

Logement économique et faible VVT

Logements 250 000 DH

--	--	--	--	--	--	--	--

25%	A la signature de la promesse de vente	25%	Après 6 Mois	25 %	Après 6 Mois	25 %	Après 6 Mois
-----	--	-----	--------------	------	--------------	------	--------------

Handwritten notes in blue ink: + u A @ y ep f A

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									
Locaux commerciaux	Locaux Commerciaux Unité commerciale ou industrielle (UCI)	25%	A la signature de promesse de vente	25%	Après 6 Mois	25 %	Après 6 Mois	25 %	Après 6 Mois
Lots industriels									
Lots d'activités artisanales									
Lots d'équipements socio administratifs	Unité d'équipements socio administratifs (UES)								

Handwritten signature and scribbles in blue ink.

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DIRECTEUR GENERAL

ILYAS AMAKRANE
Directeur Général P.I
de la Société Al Omrane
Beni Mellal - Khenifra

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

AL OMRANE Beni Mellal Khenifra
Directrice Générale Adjointe
Mme: Dorayd SALIM

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE DE
KHOURIBGA

P.I
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Omar Ait el Hach
Chef de Projet

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MARKETING

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

LA DIRECTION TECHNIQUE
ET INGENIERIE

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

LE CHEF DE PROJETS

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rachid Leonimi
Chef de Projet

LE CHEF DE LA DIVISION
ANIMATION COMMERCIALE

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
Djiss Ait Seghir
Chef de la Force de Vente

LA DELEGUEE COMMERCIALE

Manuel de commercialisation

**Additif n°2 relatif à la commercialisation
à Guichet Ouvert de 22 locaux commerciaux
du 20-06-2022**

PROGRAMME : FADL 250 000 DH,

« Programme Logements Sociaux : Lot 28 et Lot 29 »

AGENCE : KHOURIBGA

Etabli par :

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



**Visa : Directeur de l'Agence
Omar Ait EL HAJ
Directeur Par Intérim
de l'Agence Khouribga de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra**

En Coordination avec :

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

**AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Soufiane 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 : 20-06-2022.

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

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

**Omar Ait EL HAJ
Directeur Par Intérim
de l'Agence Khouribga 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 MAKRANE
Directeur Général de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra**



24 JUIN 2022

Date :

Sommaire

Présentation du projet

Marketing, Communication et Promotion Volet

Volet Commercialisation et Recouvrement

Annexes



Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	FADL 250 000 DH
TYPE DE PROJET	CONSTRUCTION <ul style="list-style-type: none"> • Logements 250 000 DH ; • Locaux Commerciaux.
Propre	HOLDING AL OMRANE
En partenariat	NON
LOCALISATION	KHOURIBGA
Région économique	BENI MELLAL- KHENIFRA
Préfecture ou province	KHOURIBGA
Commune	KHOURIBGA
Ville	KHOURIBGA
CONSISTANCE	L'additif n° 2 concerne 22 locaux commerciaux.

	Nombre d'unités		Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social					
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et FVIT					
Lot promotionnel					
Logement promotionnel					
Logement de la classe moyenne					
Villas					
Lots d'activité commerciale					
Locaux commerciaux	22		22	746	4 096 920,10
Lots industriels					
Lots d'activité artisanale					
Lots d'équipements socio- administratifs					

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	Septembre 2012			
Date d'achèvement des travaux	Décembre 2016			
Date de mise en commercialisation	Juin 2022 (22 locaux commerciaux)			
Date de livraison	Juin 2022			
Date de remise des contrats	Juin 2022			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

L'objectif du présent additif n° 2 au manuel de commercialisation est la **commercialisation à Guichet Ouvert de 22 locaux commerciaux** sis à l'opération Fadl 250 000 DH à la ville de Khouribga.

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 projet Fadl 250 000 DH la ville de Khouribga, constitué de :

63 logements afin de répondre aux besoins de la population locale en matière de logement sociaux, notamment logements 250 000 DH ;

22 locaux commerciaux pour assurer l'activité commerciale au niveau du voisinage dudit projet.

Les recettes prévisionnelles sont de **19 604 000,00 DH**.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux besoins de la population locale en logements sociaux 250 000 DH et en locaux commerciaux.

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	5 491,85	20 786 670,76	Juillet 2020
Coût actualisé			

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de niveaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
Lot social							
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et Faible VIT							
Lot promotionnel							
Logement promotionnel							
Logement de classe moyenne							
Villas							
Lot d'activité commerciale							
Locaux commerciaux	14	101	14	101			22 Locaux commerciaux
Lots industriels							
Lots d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio- administratif							

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : 22 Locaux Commerciaux Vente à Guichet Ouvert

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible

Résider ou travailler dans la localité du programme

Autres conditions

Justificatif de revenu ou déclaration sur l'honneur

Certificat de non imposition

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

DE

A

Oui

Non

X

X

Modalités d'attribution

L'attribution des **22 locaux commerciaux** 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.

Volet Commercialisation et Recouvrement

Modalités de passage du mode « Vente sur Offres de Prix » au mode « Vente libre »

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition
d'aliénation

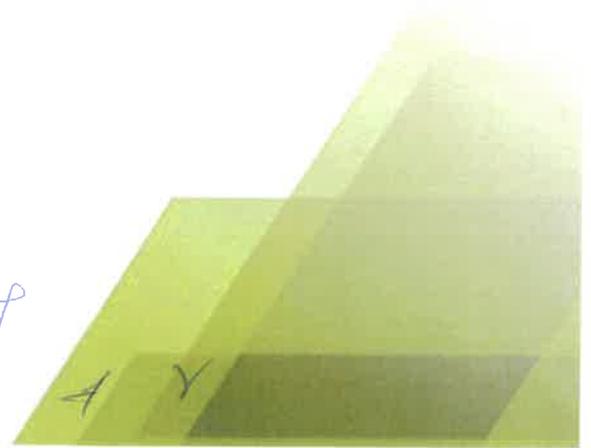
-

-

-

-

Handwritten notes in blue ink:
A large flourish on the left.
A small arrow pointing right.
The text "N + S" written twice.
A signature on the right.



Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
Montant de l'indemnité		Conformément au Manuel de Commercialisation.	
<input type="text"/>	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
		Oui	Non
Remboursement immédiat			x
Remboursement après commercialisation		Oui et à ne pas dépasser 6 mois.	
Conditions de transfert			
Montant de l'indemnité			
<input type="text"/>	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente			
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité		Conformément au Manuel de Commercialisation.	
<input type="text"/>	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente			-
Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance			-
Mesures dérogatoires			
Selon les décisions de M. le Directeur Général.			
Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation		Nom et prénom du décideur	
Manager commercial			
Directeur Commercial			
Directeur Général			
Conseil d'administration Directoire ou			

Volet Commercialisation et Recouvrement

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)								
	avance 1 ^{ère}		avance 2 ^{ème}		avance 3 ^{ème}		avance 4 ^{ème}	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Type d'unités								
Lot social								
Logement social								
Lot économique :								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel								
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Locaux commerciaux	50%	A la signature de l'acte de réservation	25%	Après 6 mois	25%	Après 6 mois		
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	Juin 2022.
	Date de lancement de la commercialisation	Juin 2022.

Numéros et types d'unités à commercialiser : Vente à Guichet Ouvert de 22 locaux commerciaux (Voir Annexe 3).

Tranche 2	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-

Numéros et types d'unités à commercialiser

Tranche 3	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-

Numéros et types d'unités à commercialiser

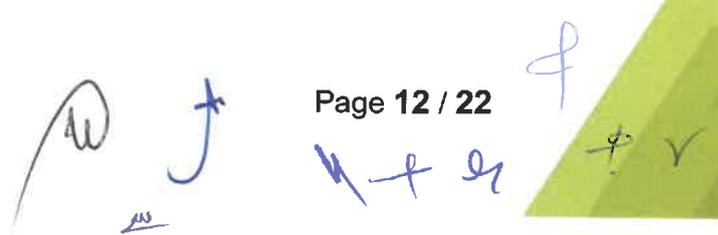
Tranche 4	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-

Numéros et types d'unités à commercialiser

Volet Commercialisation et Recouvrement

LIVRAISONS ET CONTRATS

Nom et prénom du manager commercial	Nature des produits	Nombre d'unités à livrer	Nombre de contrats à établir	Période	
				DE	A
Mlle TAHIRI ALAOUI Maryam et M. AIT SEGHIR Driss.	Locaux commerciaux	22	22	06/2022	06/2024

 **Page 12 / 22**

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1 :	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
	22 locaux commerciaux				
Lot social					
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
promotionnel Lot					
Logements promotionnels					
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
Lots d'activités commerciales					
Locaux commerciaux	5 605 600,00				5 605 600,00
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs					
Total	5 605 600,00				5 605 600,00

ANNEXES

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

Annexe 2 : Descriptif des matériaux utilisés

Annexe 3 : Catalogue des prix de vente

Annexe 4 : Eléments d'argumentaires de vente

Annexe 5 : Plan autorisé

Annexe 1

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

des intervenants Qualité

Réserves et/ ou observations

-

-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Annexe 2

DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES :

Les travaux de construction de l'opération Fadl 250 000 DH à la ville de Khouribga sont réalisés conformément aux règles de l'art.

Annexe 3

CATALOGUE DES PRIX DE VENTES

Locaux commerciaux

Types de Produit	N° d'Unité	Immeuble N°	TFI	Superficie M2	N° Parties privatives	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de pondération	Ancien prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de vente pondéré du M ² Actualisé de 10% DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
Local commercial	M 28-1	28	81113/18	22	1	6000	façades et superficie	8000	8 800,00	193 600,00	1
Local commercial	M 28-2	28	81114/18	24	2	6000		6000	6 600,00	158 400,00	2
Local commercial	M 28-3	28	81115/18	17	3	6000		6000	6 600,00	112 200,00	3
Local commercial	M 28-4	28	81116/18	40	4	6000		6000	6 600,00	264 000,00	4
Local commercial	M 28-5	28	81117/18	19	5	6000		6000	6 600,00	125 400,00	5
Local commercial	M 28-6	28	81118/18	26	6	6000		6000	6 600,00	171 600,00	6
Local commercial	M 28-13-7	28	81119/18	14	7	6000		8000	8 800,00	123 200,00	7
Local commercial	M 28-8	28	81120/18	30	8	6000		6000	6 600,00	198 000,00	8
Local commercial	M 28-9	28	81121/18	29	9	6000		7000	7 700,00	223 300,00	9
Local commercial	M 28-10	28	81122/18	23	10	6000		7000	7 700,00	177 100,00	10
Local commercial	M 28-11	28	81123/18	27	11	6000		7000	7 700,00	207 900,00	11
Local commercial	M 28-12	28	81124/18	15	12	6000		8000	8 800,00	132 000,00	12
Local commercial	M 29-1	29	81152/18	37	1	6000		7000	7 700,00	284 900,00	13
Local commercial	M 29-2	29	81153/18	34	2	6000		6000	6 600,00	224 400,00	14
Local commercial	M 29-3	29	81154/18	43	3	6000		6000	6 600,00	283 800,00	15
Local commercial	M 29-4	29	81155/18	101	4	6000		7500	8 250,00	833 250,00	16
Local commercial	M 29-5	29	81156/18	81	5	6000		7500	8 250,00	668 250,00	17
Local commercial	M 29-6	29	81157/18	40	6	6000		6000	6 600,00	264 000,00	18
Local commercial	M 29-7	29	81158/18	20	7	6000		6000	6 600,00	132 000,00	19
Local commercial	M 29-11-8	29	81159/18	25	8	6000		7000	7 700,00	192 500,00	20
Local commercial	M 29-9	29	81160/18	50	9	6000		7500	8 250,00	412 500,00	21
Local commercial	M 29-10	29	81161/18	29	10	6000		7000	7 700,00	223 300,00	22
Total				746						5 605 600,00	

Annexe 4

ELEMENTS D'ARGUMENTAIRES DE VENTE :

**Locaux commerciaux adaptés pour assurer l'activité commerciale
au niveau du voisinage du projet.**

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Annexe 5

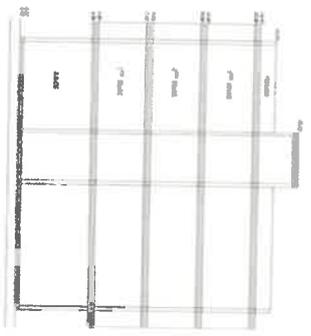
PLAN AUTORISE : Plans Cadastraux du RDC des lots 28 et 29

(Handwritten signatures and marks in blue ink)

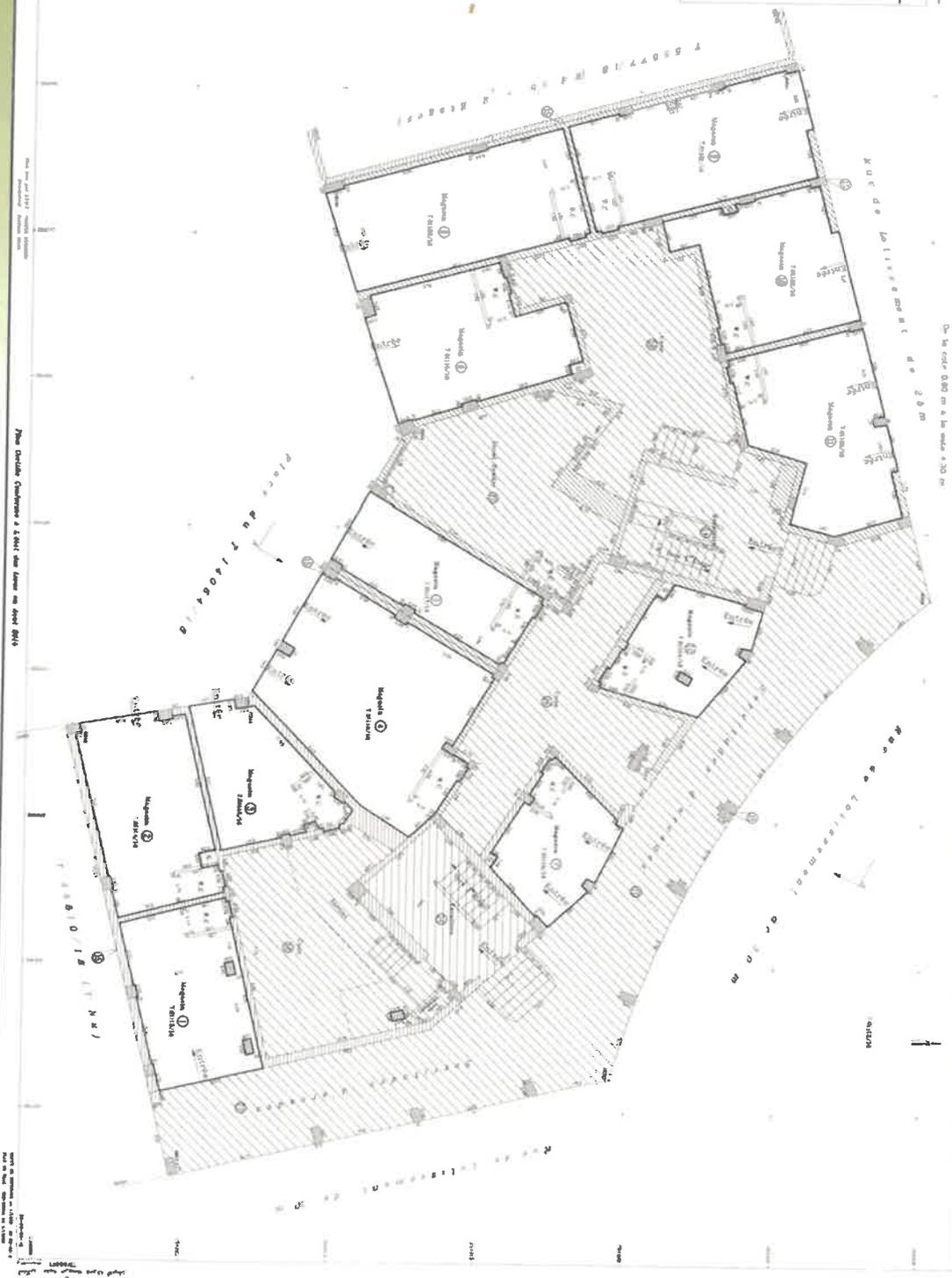
PLAN DU BAZ DE CHAUSSEE
 De la coté 0,00 m à la cote + 2,00 m

Tableau des contenances

Contenance	Volume (m³)	Surface (m²)	Hauteur (m)	Observations
Contenance 1	1000	100	10	
Contenance 2	2000	200	10	
Contenance 3	3000	300	10	
Contenance 4	4000	400	10	
Contenance 5	5000	500	10	
Contenance 6	6000	600	10	
Contenance 7	7000	700	10	
Contenance 8	8000	800	10	
Contenance 9	9000	900	10	
Contenance 10	10000	1000	10	
Contenance 11	11000	1100	10	
Contenance 12	12000	1200	10	
Contenance 13	13000	1300	10	
Contenance 14	14000	1400	10	
Contenance 15	15000	1500	10	
Contenance 16	16000	1600	10	
Contenance 17	17000	1700	10	
Contenance 18	18000	1800	10	
Contenance 19	19000	1900	10	
Contenance 20	20000	2000	10	



Échelle verticale des hauteurs en 1/100
 Niveau zéro en 0,00 m



Plan des Contenances à l'état des lieux au 01/01/2015

Handwritten signatures and initials: *W*, *A*, *M*, *Y*, *Y*

SIGNATAIRES

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 KHOURIBGA

M. AIT EL HAJ OMAR

Omar AIT EL HAJ
Directeur Par Intérim
de l'Agence Khouribga de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MARKETING

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. LEGHNIMI RACHID

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 DIVISION MARKETING
ET PROSPECTIVES

M. MIMIH YOUNESS

Youness MIMIH
Charge de la Division Marketing
et prospective de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

M. AIT SEGHIR DRISS

Driss AIT SEGHIR
Chef de Force de vente
Agence Khouribga
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khenifra

LA CONSEILLERE COMMERCIALE

Mlle TAHIRI ALAOUI MARYAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Maryam Tahiri Alaoui
Déléguée Commerciale

