

Manuel de commercialisation

du 15-08-2023

PROGRAMME : SIDI KHALKHAL

AGENCE : BENI MELLAL

Etabli par :

Visa : Chef de la Force de

Vente **Mariam HANNOUNI**
Chef de la Force de Vente
de 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
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 : 15-08-2023.

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

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

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

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

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

18 AOUT 2023

Date :

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

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

Date :

18 AOUT 2023

Royaume du Maroc

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet: **SIDI KHALKHAL**
130072.01



✓ *[Handwritten signature]* *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]*

Sommaire

Présentation du projet

Marketing, Communication et Promotion Volet

Volet Commercialisation et Recouvrement

Annexes

[Handwritten signatures and marks]

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	SIDI KHALKHAL
TYPE DE PROJET	LOTISSEMENT
Propre	AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
En partenariat	
LOCALISATION	FQUIH BEN SALAH
Région économique	BENI MELLAL- KHENIFRA
Préfecture ou province	FQUIH BEN SALAH
Commune	FQUIH BEN SALAH
Ville	-
CONSISTANCE	447

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social	337	337	24 748	30 757 309,36
Logement social				
Lot économique	106	106	10 907	13 555 437,74
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel				
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villas				
Lots d'activité commerciale	2	2	420	521 984,40
Locaux commerciaux				
Lots industriels				
Lots d'activité artisanale				
Lots d'équipements socio- administratifs	2	3	427	530 684,14

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	Mars 2021			
Date d'achèvement des travaux	Décembre 2023			
Date de mise en commercialisation	Septembre 2023			
Date de livraison	Mars 2025			
Date de remise des contrats	Mars 2025			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

Dans le cadre de son intervention dans les villes et les centres émergents dans la région de Beni Mellal-Khénifra et suite à la **convention modificative de financement et de réalisation du programme de résorption du bidonville de Sidi Khalkhal sis à la ville de Fquih Ben Salah**, la Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA a lancé le lotissement Sidi Khalkhal à la Commune Territoriale de Fquih Ben Salah pour procéder à la mise en œuvre de la convention précitée. Ledit lotissement est constitué de :

- 337 lots de recasement HE1 ;
- 59 lots HC2 et 47 lots HC3 ;
- 02 lots d'équipements socio-administratifs ;
- 02 lots d'activité commerciale.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Mise en œuvre de la convention précitée.

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	1 193,04	64 872 555,00	Novembre 2018
Coût actualisé	938,27	34 173 638,60	Juillet 2019
Coût actualisé	1 242,82	45 365 379,57	Juillet 2023

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 : HE1	70	96	140	192	R+1		337 lots de recasement R+1 RDC Habitat
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et Faible VIT							
Lot promotionnel : HC2	80	117	240	351	R+2		59 lots R+2 RDC Commercial
HC3	114	191	456	764	R+3		
Logement promotionnel							47 lots R+3 RDC Commercial
Logement de classe moyenne							
Villas							
Lot d'activité commerciale	120	300	Selon le cahier des charges				2 lots d'activité commerciale
Locaux commerciaux							
Lots industriels							
Lots d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio- administratif	127	300	Selon le cahier des charges				2 lots d'équipement socio-administratif

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	X	
ETUDE DE MARCHE	X	
SITUATION DU TERRAIN		
Propriété de la société	X	
Libre de toute occupation	X	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	X	
MONTAGE FINANCIER	X	
CATALOGUE DES PRIX	X	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL	X	
Interne	X	
Par un cabinet externe		X
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	X	
MEDIATISATION		
Publicité obligatoire		
Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication		

Au lancement de la commercialisation.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'F' and various scribbles.

Volet Marketing, Communication et Promotion

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHÉ

Etude de marché réalisée : étude de positionnement et de définition du prix optimal de vente à adopter pour la commercialisation du lotissement Sidi Khalkhal.

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHÉ

HC2 : 3 800 Dh/m² ;
HC3 : 4 500 Dh/m².
Hammam/ Douche : 3 000 Dh/m² ;
Four moderne : 3 200 Dh/m².

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

- Instaurer une compétitivité des prix de vente compte tenu du marché et de la taille du projet ;
- Etablir une programmation et une commercialisation adaptées au projet ;
- Les prix des lots situés sur les voies principales devront être plus élevés que ceux des lots situés sur les autres voies.

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

- Procéder au recouvrement selon l'échéancier de paiement conformément aux actes de réservation ;
- Eviter le retard dans la livraison et la création des TFI.
- Actions de recouvrement : Lettres de rappel, Phoning, Smsing et Allo Cash.

POINTS D'ACCUEIL DE VENTE ET LES MANAGERS

Agence Beni Mellal

Nom et prénom du Chef de Groupe

M. MRABTI Mohammed : Directeur de l'Agence Beni Mellal.

Managers commerciaux

Points d'accueil de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits à vendre
Agence Beni Mellal	Le Chef de la Force de Vente	Mlle HANNOUNI Mariam.	Les lots du lotissement
Agence Beni Mellal	Le Conseiller Commercial	M. ABDI Houmam	Les lots du lotissement

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire			
PRESSE LA DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTION	DATES de PARUTION
Quotidiens	Publication des avis de vente dans au moins deux supports de presse écrite nationaux.	Selon le mode de la commercialisation.	Lancement de la commercialisation : à partir du mois de septembre 2023.
Hebdomadaires Mensuels Autres			
	Publication des avis de vente sur le site web du Groupe Al Omrane	Période de l'avis de vente	

Autres Actions et/ou Evènements									
Actions / événements	Support / canal de communication (1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	(2) Consistance	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
Accompagnement des actions prévues par le HAO	Guichet Ouvert	Selon les événements et le passage au mode de commercialisation à Guichet Ouvert							
Actions proposées par la société	Flyers, banderoles, affichage urbain, caravane, salons et/ou JPO	Selon les événements	Selon les événements	Réalisation des indicateurs commerciaux : commercialisation des produits promotionnels	Selon les événements	Produits en cours de commercialisation à Guichet Ouvert	Selon les événements	Selon les événements	Possibilité de la programmation des actions promotionnelles

1 - Télévisions, radios, journaux, magazines, Messagerie SMS, Messagerie électronique (email), Mailing, Web Social, Dépliants, plaquettes, flyers, banderoles, Affichage Urbain (panneaux publicitaires), affichage sur les moyens de transports (bus, tramway, etc.), Caravanes, salons, forums, stands, journées portes ouvertes, etc.

- 2 - Pour la presse, préciser le nombre et la date de parution,
 - Pour la radio et la télévision, préciser le nombre, la période et la durée des spots,
 - Pour l'affichage, préciser le type, la période et le lieu de l'affichage,
 - Pour les Dépliants, plaquettes, flyers, préciser le nombre,
 - Pour les banderoles, préciser le nombre et le lieu de l'installation.

(Handwritten signatures and initials)

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		
Flyers		
Affiches		
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles		
Revue et journaux	45 000,00	Commercialisations sur offres de prix.
Radio		
Télévision		
Frais d'étude et conception		
Autres		
Total	45 000,00	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a star symbol and various scribbles.

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : Lots de recasement R+1 RDC Habitat
Lots attribués conformément aux listes de recensement et PV d'affectation.

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe AI 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
X	
X	
X	

Modalités d'attribution

Les lots de recasement R+1 RDC Habitat seront attribués conformément aux listes de recensement et PV d'affectation.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

2 ans à compter de la date de livraison

Interdiction d'aliénation durant une période de 3 années à compter de la date du permis d'habiter.

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Remboursement immédiat

Remboursement après commercialisation

Conditions de transfert

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Conditions de déchéance

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance

Mesures dérogatoires

Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation

Manager commercial

Directeur Commercial

Directeur Général

Directoire ou Conseil d'administration

Nom et prénom du décideur

	-	
	-	
Oui		Non
		x
Oui et à ne pas dépasser 6 mois.		
Non autorisé		
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots Promotionnels R+2 RDC Commercial
Vente sur Offres de Prix**

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

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 HC2 au profit des soumissionnaires, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

Le passage du mode de commercialisation sur offres de prix au mode de commercialisation à guichet ouvert des lots promotionnels R+2 RDC Commercial non vendus, s'effectuera suite à une décision de Monsieur le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra. Ceci permettra le délestage du stock desdits lots.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

-

-

-

-

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité		10 000 DH
	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		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.
	Ou	
Taux appliqué par rapport au prix de vente		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.
Conditions de déchéance		
Montant de l'indemnité		10 000 DH
	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
Manager commercial
Commercial Directeur
Directeur Général
Directoire ou Conseil d'administration

Nom et prénom du décideur



Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots Promotionnels R+3 RDC Commercial
Vente sur Offres de Prix**

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

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 HC3 au profit des soumissionnaires, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

Le passage du mode de commercialisation sur offres de prix au mode de commercialisation à guichet ouvert des lots promotionnels R+3 RDC Commercial non vendus, s'effectuera suite à une décision de Monsieur le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra. Ceci permettra le délestage du stock desdits lots.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

-
-
-
-
-

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement	
Montant de l'indemnité	10 000 DH
<input type="checkbox"/>	Ou
Taux appliqué par rapport au prix de vente	—
<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non
Remboursement immédiat	x
Remboursement après commercialisation	Oui et à ne pas dépasser 6 mois.
Conditions de transfert	
Montant de l'indemnité	Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.
<input type="checkbox"/>	Ou
Taux appliqué par rapport au prix de vente	Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.
Conditions de déchéance	
Montant de l'indemnité	10 000 DH
<input type="checkbox"/>	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	
Directoire ou Conseil d'administration	

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots d'Activité Commerciale
Vente sur Offres de Prix**

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

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.

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

Le passage du mode de commercialisation sur offres de prix au mode de commercialisation à guichet ouvert des lots d'activité commerciale non vendus, s'effectuera suite à une décision de Monsieur le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra. Ceci permettra le délestage du stock desdits lots.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

Conformément au cahier de charges spécifique

Volet Commercialisation et Recouvrement

désistement Conditions de	
Montant de l'indemnité	10 000 DH
<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	
l'indemnité Montant de	
<input type="text"/>	Ou
Taux appliqué par rapport au prix de vente	
Conditions de déchéance	
Montant de l'indemnité	10 000 DH
<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	
d'administration Directoire ou Conseil	

(Handwritten signatures and initials)

(Handwritten signatures and initials)

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION TYPE : Lots d'Equipements Socio-administratifs

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

Modalités d'attribution

Les équipements socio administratifs seront cedés aux administrations concernées.

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 initials and marks in blue ink.

Handwritten number '91' in blue ink.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature and the number '4'.

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
l'indemnité Montant de			
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente			
		Oui	Non
Remboursement immédiat			
Remboursement après commercialisation			
Conditions de transfert			
Montant de l'indemnité			
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente			
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité			
	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			
Directoire ou Conseil d'administration			

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'f', 'n', '97', and 'A'.

Volet Commercialisation et Recouvrement

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

Type d'unités	avance 1 ^{ère}		avance 2 ^{ème}		avance 3 ^{ème}		avance 4 ^{ème}	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social : HE1	25%	A la signature de l'acte de réservation	25%	Après 6 mois	25%	Après 6 mois	25%	A la livraison
Logement social								
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel :								
Vente sur offres de prix :								
HC2 et HC3.	35%	A la signature de l'acte de réservation	30%	Après 6 mois	25%	Après 6 mois	10%	A la livraison
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	Août 2023.
	Date de lancement de la commercialisation	Septembre 2023.

Numéros et types d'unités à commercialiser : - Attribution des lots de recasement HE1 ;
- Vente sur offres de prix : lots HC2 et HC3.
(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

OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial	Types de produit	Nombre d'unités à vendre	Chiffre d'affaires à réaliser (en Dirhams)	Recettes à réaliser (en Dirhams)	Période	
					DE	A
M. ABDI Houmam	Recasement HE1, HC2, HC3, lots d'activité commerciale et lots d'Equipements socio-administratifs.	447	54 025 750,00	54 025 750,00	09/2023	12/2026

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
M. ABDI Houmam	Recasement HE1, HC2, HC3, lots d'activité commerciale et lots d'Equipements socio- administratifs.	447	447	03/2025	12/2026

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social	6 187 000,00				6 187 000,00
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
Lot promotionnel	46 554 750,00				46 554 750,00
Logements promotionnels					
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
commerciales Lots d'activités	1 284 000,00				1 284 000,00
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs	0,00				0,00
Total	54 025 750,00				54 025 750,00

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures

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

Qualité des intervenants

Réserves et/ ou observations

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a checkmark, the number '9', and various scribbles and initials.

Annexe 2

DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES :

Les travaux de viabilisation du lotissement Sidi Khalkhal seront réalisés conformément aux règles de l'art.

Annexe 3

CATALOGUE DES PRIX DE VENTES

LOTS

Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition	Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
Recasement HE1	A1		2	75	250		250	18 750,00	1
Recasement HE1	A2		1	75	250		250	18 750,00	2
Recasement HE1	A3		1	75	250		250	18 750,00	3
Recasement HE1	A4		1	75	250		250	18 750,00	4
Recasement HE1	A5		1	75	250		250	18 750,00	5
Recasement HE1	A6		1	75	250		250	18 750,00	6
Recasement HE1	A7		1	75	250		250	18 750,00	7
Recasement HE1	A8		1	75	250		250	18 750,00	8
Recasement HE1	A9		2	72	250		250	18 000,00	9
Recasement HE1	A10		1	71	250		250	17 750,00	10
Recasement HE1	A11		1	71	250		250	17 750,00	11
Recasement HE1	A12		1	79	250		250	19 750,00	12
Recasement HE1	A13		2	96	250		250	24 000,00	13
Recasement HE1	A14		2	75	250		250	18 750,00	14
Recasement HE1	A15		1	70	250		250	17 500,00	15
Recasement HE1	A16		1	70	250		250	17 500,00	16
Recasement HE1	A17		1	70	250		250	17 500,00	17
Recasement HE1	A18		1	70	250		250	17 500,00	18
Recasement HE1	A19		1	70	250		250	17 500,00	19
Recasement HE1	A20		1	70	250		250	17 500,00	20
Recasement HE1	A21		2	72	250		250	18 000,00	21

Recasement HE1	A22	2	75	250	250	18 750,00	22
Recasement HE1	A23	1	75	250	250	18 750,00	23
Recasement HE1	A24	1	75	250	250	18 750,00	24
Recasement HE1	A25	1	75	250	250	18 750,00	25
Recasement HE1	A26	1	75	250	250	18 750,00	26
Recasement HE1	A27	1	75	250	250	18 750,00	27
Recasement HE1	A28	1	75	250	250	18 750,00	28
Recasement HE1	A29	1	75	250	250	18 750,00	29
Recasement HE1	A30	1	75	250	250	18 750,00	30
Recasement HE1	A31	1	75	250	250	18 750,00	31
Recasement HE1	A32	2	75	250	250	18 750,00	32
Recasement HE1	A33	2	77	250	250	19 250,00	33
Recasement HE1	A34	1	81	250	250	20 250,00	34
Recasement HE1	A35	1	74	250	250	18 500,00	35
Recasement HE1	A36	1	74	250	250	18 500,00	36
Recasement HE1	A37	1	74	250	250	18 500,00	37
Recasement HE1	A38	1	74	250	250	18 500,00	38
Recasement HE1	A39	1	74	250	250	18 500,00	39
Recasement HE1	A40	1	74	250	250	18 500,00	40
Recasement HE1	A41	1	74	250	250	18 500,00	41
Recasement HE1	A42	1	74	250	250	18 500,00	42
Recasement HE1	A43	2	74	250	250	18 500,00	43
Recasement HE1	A44	2	71	250	250	17 750,00	44
Recasement HE1	A45	1	71	250	250	17 750,00	45
Recasement HE1	A46	1	71	250	250	17 750,00	46
Recasement HE1	A47	1	71	250	250	17 750,00	47
Recasement HE1	A48	1	71	250	250	17 750,00	48
Recasement HE1	A49	1	71	250	250	17 750,00	49
Recasement HE1	A50	1	76	250	250	19 000,00	50
Recasement HE1	A51	1	76	250	250	19 000,00	51
Recasement HE1	A52	1	76	250	250	19 000,00	52
Recasement HE1	A53	1	76	250	250	19 000,00	53
Recasement HE1	A54	1	76	250	250	19 000,00	54

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page.

Recasement HE1	A55	1	76	250	250	19 000,00	55
Recasement HE1	A56	1	76	250	250	19 000,00	56
Recasement HE1	A57	1	76	250	250	19 000,00	57
Recasement HE1	A58	2	76	250	250	19 000,00	58
Recasement HE1	A59	2	72	250	250	18 000,00	59
Recasement HE1	A60	1	72	250	250	18 000,00	60
Recasement HE1	A61	1	72	250	250	18 000,00	61
Recasement HE1	A62	1	72	250	250	18 000,00	62
Recasement HE1	A63	1	72	250	250	18 000,00	63
Recasement HE1	A64	1	72	250	250	18 000,00	64
Recasement HE1	A65	2	72	250	250	18 000,00	65
Recasement HE1	A66	3	75	250	250	18 750,00	66
Recasement HE1	A67	1	76	250	250	19 000,00	67
Recasement HE1	A68	1	77	250	250	19 250,00	68
Recasement HE1	A69	1	76	250	250	19 000,00	69
Recasement HE1	A70	1	76	250	250	19 000,00	70
Recasement HE1	A71	1	77	250	250	19 250,00	71
Recasement HE1	A72	1	77	250	250	19 250,00	72
Recasement HE1	A73	1	78	250	250	19 500,00	73
Recasement HE1	A74	1	78	250	250	19 500,00	74
Recasement HE1	A75	2	80	250	250	20 000,00	75
Recasement HE1	A76	1	85	250	250	21 250,00	76
Recasement HE1	A77	1	76	250	250	19 000,00	77
Recasement HE1	A78	2	76	250	250	19 000,00	78
Recasement HE1	A79	2	70	250	250	17 500,00	79
Recasement HE1	A80	1	70	250	250	17 500,00	80
Recasement HE1	A81	1	70	250	250	17 500,00	81
Recasement HE1	A82	2	70	250	250	17 500,00	82
Recasement HE1	A83	2	70	250	250	17 500,00	83
Recasement HE1	A84	1	72	250	250	18 000,00	84
Recasement HE1	A85	1	75	250	250	18 750,00	85
Recasement HE1	A86	1	72	250	250	18 000,00	86
Recasement HE1	A87	2	70	250	250	17 500,00	87

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large blue checkmark, a signature, and other scribbles.

Recasement HE1	A88	2	74	250	250	18 500,00	88
Recasement HE1	A89	1	74	250	250	18 500,00	89
Recasement HE1	A90	1	74	250	250	18 500,00	90
Recasement HE1	A91	1	74	250	250	18 500,00	91
Recasement HE1	A92	2	72	250	250	18 000,00	92
Recasement HE1	A93	2	73	250	250	18 250,00	93
Recasement HE1	A94	1	74	250	250	18 500,00	94
Recasement HE1	A95	1	74	250	250	18 500,00	95
Recasement HE1	A96	1	74	250	250	18 500,00	96
Recasement HE1	A97	1	74	250	250	18 500,00	97
Recasement HE1	A98	2	74	250	250	18 500,00	98
Recasement HE1	A99	2	70	250	250	17 500,00	99
Recasement HE1	A100	1	71	250	250	17 750,00	100
Recasement HE1	A101	1	71	250	250	17 750,00	101
Recasement HE1	A102	1	71	250	250	17 750,00	102
Recasement HE1	A103	1	71	250	250	17 750,00	103
Recasement HE1	A104	1	71	250	250	17 750,00	104
Recasement HE1	A105	2	71	250	250	17 750,00	105
Recasement HE1	A106	2	75	250	250	18 750,00	106
Recasement HE1	A107	1	82	250	250	20 500,00	107
Recasement HE1	A108	1	82	250	250	20 500,00	108
Recasement HE1	A109	1	82	250	250	20 500,00	109
Recasement HE1	A110	1	82	250	250	20 500,00	110
Recasement HE1	A111	1	82	250	250	20 500,00	111
Recasement HE1	A112	1	82	250	250	20 500,00	112
Recasement HE1	A113	1	82	250	250	20 500,00	113
Recasement HE1	A114	2	75	250	250	18 750,00	114
Recasement HE1	A115	2	81	250	250	20 250,00	115
Recasement HE1	A116	1	72	250	250	18 000,00	116
Recasement HE1	A117	1	72	250	250	18 000,00	117
Recasement HE1	A118	1	72	250	250	18 000,00	118
Recasement HE1	A119	1	72	250	250	18 000,00	119
Recasement HE1	A120	1	72	250	250	18 000,00	120

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Recasement HE1	A121	1	72	250	250	18 000,00	121
Recasement HE1	A122	1	72	250	250	18 000,00	122
Recasement HE1	A123	2	72	250	250	18 000,00	123
Recasement HE1	A124	2	72	250	250	18 000,00	124
Recasement HE1	A125	1	72	250	250	18 000,00	125
Recasement HE1	A126	1	72	250	250	18 000,00	126
Recasement HE1	A127	1	72	250	250	18 000,00	127
Recasement HE1	A128	1	72	250	250	18 000,00	128
Recasement HE1	A129	1	72	250	250	18 000,00	129
Recasement HE1	A130	1	72	250	250	18 000,00	130
Recasement HE1	A131	1	72	250	250	18 000,00	131
Recasement HE1	A132	1	85	250	250	21 250,00	132
Recasement HE1	A133	2	76	250	250	19 000,00	133
Recasement HE1	A134	2	72	250	250	18 000,00	134
Recasement HE1	A135	1	72	250	250	18 000,00	135
Recasement HE1	A136	1	72	250	250	18 000,00	136
Recasement HE1	A137	1	72	250	250	18 000,00	137
Recasement HE1	A138	1	72	250	250	18 000,00	138
Recasement HE1	A139	1	72	250	250	18 000,00	139
Recasement HE1	A140	1	72	250	250	18 000,00	140
Recasement HE1	A141	1	72	250	250	18 000,00	141
Recasement HE1	A142	1	72	250	250	18 000,00	142
Recasement HE1	A143	2	85	250	250	21 250,00	143
Recasement HE1	A144	2	79	250	250	19 750,00	144
Recasement HE1	A145	1	72	250	250	18 000,00	145
Recasement HE1	A146	1	72	250	250	18 000,00	146
Recasement HE1	A147	1	72	250	250	18 000,00	147
Recasement HE1	A148	1	72	250	250	18 000,00	148
Recasement HE1	A149	1	72	250	250	18 000,00	149
Recasement HE1	A150	1	72	250	250	18 000,00	150
Recasement HE1	A151	1	72	250	250	18 000,00	151
Recasement HE1	A152	1	72	250	250	18 000,00	152
Recasement HE1	A153	2	72	250	250	18 000,00	153

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page, including a large checkmark and several scribbles.

Recasement HE1	A154	2	75	250	250	18 750,00	154
Recasement HE1	A155	1	75	250	250	18 750,00	155
Recasement HE1	A156	1	75	250	250	18 750,00	156
Recasement HE1	A157	1	75	250	250	18 750,00	157
Recasement HE1	A158	1	75	250	250	18 750,00	158
Recasement HE1	A159	1	75	250	250	18 750,00	159
Recasement HE1	A160	2	73	250	250	18 250,00	160
Recasement HE1	A161	2	73	250	250	18 250,00	161
Recasement HE1	A162	1	75	250	250	18 750,00	162
Recasement HE1	A163	1	75	250	250	18 750,00	163
Recasement HE1	A164	1	75	250	250	18 750,00	164
Recasement HE1	A165	1	75	250	250	18 750,00	165
Recasement HE1	A166	1	75	250	250	18 750,00	166
Recasement HE1	A167	2	75	250	250	18 750,00	167
Recasement HE1	A168	2	75	250	250	18 750,00	168
Recasement HE1	A169	1	75	250	250	18 750,00	169
Recasement HE1	A170	1	75	250	250	18 750,00	170
Recasement HE1	A171	2	75	250	250	18 750,00	171
Recasement HE1	A172	1	75	250	250	18 750,00	172
Recasement HE1	A173	1	75	250	250	18 750,00	173
Recasement HE1	A174	2	92	250	250	23 000,00	174
Recasement HE1	A175	2	94	250	250	23 500,00	175
Recasement HE1	A176	2	81	250	250	20 250,00	176
Recasement HE1	A177	1	76	250	250	19 000,00	177
Recasement HE1	A178	1	76	250	250	19 000,00	178
Recasement HE1	A179	1	76	250	250	19 000,00	179
Recasement HE1	A180	1	76	250	250	19 000,00	180
Recasement HE1	A181	2	85	250	250	21 250,00	181
Recasement HE1	A182	2	70	250	250	17 500,00	182
Recasement HE1	A183	1	70	250	250	17 500,00	183
Recasement HE1	A184	1	70	250	250	17 500,00	184
Recasement HE1	A185	1	70	250	250	17 500,00	185
Recasement HE1	A186	1	70	250	250	17 500,00	186

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large checkmark, the number '9', and several illegible signatures and initials.

Recasement HE1	A187	1	70	250	250	17 500,00	187
Recasement HE1	A188	1	70	250	250	17 500,00	188
Recasement HE1	A189	1	70	250	250	17 500,00	189
Recasement HE1	A190	1	70	250	250	17 500,00	190
Recasement HE1	A191	1	70	250	250	17 500,00	191
Recasement HE1	A192	1	70	250	250	17 500,00	192
Recasement HE1	A193	1	70	250	250	17 500,00	193
Recasement HE1	A194	2	70	250	250	17 500,00	194
Recasement HE1	A195	2	71	250	250	17 750,00	195
Recasement HE1	A196	1	71	250	250	17 750,00	196
Recasement HE1	A197	1	71	250	250	17 750,00	197
Recasement HE1	A198	1	71	250	250	17 750,00	198
Recasement HE1	A199	1	71	250	250	17 750,00	199
Recasement HE1	A200	1	71	250	250	17 750,00	200
Recasement HE1	A201	2	71	250	250	17 750,00	201
Recasement HE1	A202	2	71	250	250	17 750,00	202
Recasement HE1	A203	1	71	250	250	17 750,00	203
Recasement HE1	A204	1	71	250	250	17 750,00	204
Recasement HE1	A205	1	71	250	250	17 750,00	205
Recasement HE1	A206	1	71	250	250	17 750,00	206
Recasement HE1	A207	1	71	250	250	17 750,00	207
Recasement HE1	A208	2	71	250	250	17 750,00	208
Recasement HE1	A209	2	71	250	250	17 750,00	209
Recasement HE1	A210	1	71	250	250	17 750,00	210
Recasement HE1	A211	1	71	250	250	17 750,00	211
Recasement HE1	A212	1	71	250	250	17 750,00	212
Recasement HE1	A213	1	71	250	250	17 750,00	213
Recasement HE1	A214	1	71	250	250	17 750,00	214
Recasement HE1	A215	2	71	250	250	17 750,00	215
Recasement HE1	A216	2	71	250	250	17 750,00	216
Recasement HE1	A217	1	71	250	250	17 750,00	217
Recasement HE1	A218	1	71	250	250	17 750,00	218
Recasement HE1	A219	1	71	250	250	17 750,00	219

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page, including a large checkmark and several illegible signatures.

Recasement HE1	A220	1	71	250	250	17 750,00	220
Recasement HE1	A221	1	71	250	250	17 750,00	221
Recasement HE1	A222	2	71	250	250	17 750,00	222
Recasement HE1	A223	2	71	250	250	17 750,00	223
Recasement HE1	A224	1	71	250	250	17 750,00	224
Recasement HE1	A225	1	71	250	250	17 750,00	225
Recasement HE1	A226	1	71	250	250	17 750,00	226
Recasement HE1	A227	1	71	250	250	17 750,00	227
Recasement HE1	A228	1	71	250	250	17 750,00	228
Recasement HE1	A229	2	71	250	250	17 750,00	229
Recasement HE1	A230	2	71	250	250	17 750,00	230
Recasement HE1	A231	1	71	250	250	17 750,00	231
Recasement HE1	A232	1	71	250	250	17 750,00	232
Recasement HE1	A233	1	71	250	250	17 750,00	233
Recasement HE1	A234	1	71	250	250	17 750,00	234
Recasement HE1	A235	1	71	250	250	17 750,00	235
Recasement HE1	A236	2	71	250	250	17 750,00	236
Recasement HE1	A237	3	71	250	250	17 750,00	237
Recasement HE1	A238	2	70	250	250	17 500,00	238
Recasement HE1	A239	1	70	250	250	17 500,00	239
Recasement HE1	A240	1	70	250	250	17 500,00	240
Recasement HE1	A241	1	83	250	250	20 750,00	241
Recasement HE1	A242	1	74	250	250	18 500,00	242
Recasement HE1	A243	1	74	250	250	18 500,00	243
Recasement HE1	A244	2	76	250	250	19 000,00	244
Recasement HE1	A245	2	74	250	250	18 500,00	245
Recasement HE1	A246	2	76	250	250	19 000,00	246
Recasement HE1	A247	1	77	250	250	19 250,00	247
Recasement HE1	A248	2	76	250	250	19 000,00	248
Recasement HE1	A249	1	77	250	250	19 250,00	249
Recasement HE1	A250	1	77	250	250	19 250,00	250
Recasement HE1	A251	2	76	250	250	19 000,00	251
Recasement HE1	A252	1	76	250	250	19 000,00	252

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large blue checkmark, a signature, and several smaller marks.

Recasement HE1	A253	2	76	250	250	19 000,00	253
Recasement HE1	A254	2	75	250	250	18 750,00	254
Recasement HE1	A255	1	75	250	250	18 750,00	255
Recasement HE1	A256	1	75	250	250	18 750,00	256
Recasement HE1	A257	1	75	250	250	18 750,00	257
Recasement HE1	A258	2	72	250	250	18 000,00	258
Recasement HE1	A259	1	72	250	250	18 000,00	259
Recasement HE1	A260	2	72	250	250	18 000,00	260
Recasement HE1	A261	1	83	250	250	20 750,00	261
Recasement HE1	A262	1	82	250	250	20 500,00	262
Recasement HE1	A263	1	79	250	250	19 750,00	263
Recasement HE1	A264	2	77	250	250	19 250,00	264
Recasement HE1	A265	2	74	250	250	18 500,00	265
Recasement HE1	A266	1	74	250	250	18 500,00	266
Recasement HE1	A267	1	74	250	250	18 500,00	267
Recasement HE1	A268	1	74	250	250	18 500,00	268
Recasement HE1	A269	1	74	250	250	18 500,00	269
Recasement HE1	A270	2	74	250	250	18 500,00	270
Recasement HE1	A271	2	74	250	250	18 500,00	271
Recasement HE1	A272	1	74	250	250	18 500,00	272
Recasement HE1	A273	1	74	250	250	18 500,00	273
Recasement HE1	A274	1	74	250	250	18 500,00	274
Recasement HE1	A275	1	74	250	250	18 500,00	275
Recasement HE1	A276	2	74	250	250	18 500,00	276
Recasement HE1	A277	2	72	250	250	18 000,00	277
Recasement HE1	A278	1	72	250	250	18 000,00	278
Recasement HE1	A279	1	72	250	250	18 000,00	279
Recasement HE1	A280	1	72	250	250	18 000,00	280
Recasement HE1	A281	1	72	250	250	18 000,00	281
Recasement HE1	A282	1	72	250	250	18 000,00	282
Recasement HE1	A283	2	77	250	250	19 250,00	283
Recasement HE1	A284	2	77	250	250	19 250,00	284
Recasement HE1	A285	1	72	250	250	18 000,00	285

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large checkmark, the number '9', and several illegible signatures.

Recasement HE1	A286	1	72	250	250	18 000,00	286
Recasement HE1	A287	1	72	250	250	18 000,00	287
Recasement HE1	A288	1	72	250	250	18 000,00	288
Recasement HE1	A289	1	72	250	250	18 000,00	289
Recasement HE1	A290	2	72	250	250	18 000,00	290
Recasement HE1	A291	2	70	250	250	17 500,00	291
Recasement HE1	A292	1	70	250	250	17 500,00	292
Recasement HE1	A293	1	70	250	250	17 500,00	293
Recasement HE1	A294	1	70	250	250	17 500,00	294
Recasement HE1	A295	1	70	250	250	17 500,00	295
Recasement HE1	A296	1	70	250	250	17 500,00	296
Recasement HE1	A297	2	73	250	250	18 250,00	297
Recasement HE1	A298	2	70	250	250	17 500,00	298
Recasement HE1	A299	1	70	250	250	17 500,00	299
Recasement HE1	A300	1	70	250	250	17 500,00	300
Recasement HE1	A301	1	70	250	250	17 500,00	301
Recasement HE1	A302	1	70	250	250	17 500,00	302
Recasement HE1	A303	1	70	250	250	17 500,00	303
Recasement HE1	A304	2	73	250	250	18 250,00	304
Recasement HE1	A305	2	70	250	250	17 500,00	305
Recasement HE1	A306	1	70	250	250	17 500,00	306
Recasement HE1	A307	1	70	250	250	17 500,00	307
Recasement HE1	A308	1	70	250	250	17 500,00	308
Recasement HE1	A309	1	74	250	250	18 500,00	309
Recasement HE1	A310	2	74	250	250	18 500,00	310
Recasement HE1	A311	2	74	250	250	18 500,00	311
Recasement HE1	A312	1	74	250	250	18 500,00	312
Recasement HE1	A313	1	70	250	250	17 500,00	313
Recasement HE1	A314	1	70	250	250	17 500,00	314
Recasement HE1	A315	1	70	250	250	17 500,00	315
Recasement HE1	A316	2	70	250	250	17 500,00	316
Recasement HE1	A317	1	70	250	250	17 500,00	317
Recasement HE1	A318	1	70	250	250	17 500,00	318

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large blue 'P' and 'N', a '9', and several illegible signatures and scribbles.

Recasement HE1	A319	1	70	250	250	17 500,00	319
Recasement HE1	A320	1	70	250	250	17 500,00	320
Recasement HE1	A321	1	70	250	250	17 500,00	321
Recasement HE1	A322	1	71	250	250	17 750,00	322
Recasement HE1	A323	1	73	250	250	18 250,00	323
Recasement HE1	A324	1	74	250	250	18 500,00	324
Recasement HE1	A325	2	74	250	250	18 500,00	325
Recasement HE1	A326	2	80	250	250	20 000,00	326
Recasement HE1	A327	1	72	250	250	18 000,00	327
Recasement HE1	A328	1	72	250	250	18 000,00	328
Recasement HE1	A329	1	70	250	250	17 500,00	329
Recasement HE1	A330	1	70	250	250	17 500,00	330
Recasement HE1	A331	1	70	250	250	17 500,00	331
Recasement HE1	A332	1	70	250	250	17 500,00	332
Recasement HE1	A333	1	70	250	250	17 500,00	333
Recasement HE1	A334	1	70	250	250	17 500,00	334
Recasement HE1	A335	2	70	250	250	17 500,00	335
Recasement HE1	A336	1	70	250	250	17 500,00	336
Recasement HE1	A337	2	70	250	250	17 500,00	337

Total Recasement HE1				24748			6 187 000,00	337 lots
-----------------------------	--	--	--	--------------	--	--	---------------------	-----------------

Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition	Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HC2	B1		2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	1
HC2	B2		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	2
HC2	B3		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	3
HC2	B4		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	4
HC2	B5		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	5
HC2	B6		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	6
HC2	B7		2	84	3800	1VC+1VP	3900	327 600,00	7
HC2	B8		2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	8
HC2	B9		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	9

HC2	B10	1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	10
HC2	B11	1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	11
HC2	B12	1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	12
HC2	B13	1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	13
HC2	B14	2	85	3800	1VC+1VP	3900	331 500,00	14
HC2	B15	2	81	3800	1VC+1VP	3900	315 900,00	15
HC2	B16	1	81	3800	1VC	3800	307 800,00	16
HC2	B17	1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	17
HC2	B18	1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	18
HC2	B19	1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	19
HC2	B20	1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	20
HC2	B21	1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	21
HC2	B22	3	117	3800	1VC+2VP	3950	462 150,00	22
HC2	B23	2	88	3800	2VC	4000	352 000,00	23
HC2	B24	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	24
HC2	B25	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	25
HC2	B26	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	26
HC2	B27	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	27
HC2	B28	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	28
HC2	B29	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	29
HC2	B30	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	30
HC2	B31	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	31
HC2	B32	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	32
HC2	B33	2	94	3800	1VC+1VP	3900	366 600,00	33
HC2	B34	3	91	3800	3VC	4200	382 200,00	34
HC2	B35	2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	35
HC2	B36	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	36
HC2	B37	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	37
HC2	B38	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	38
HC2	B39	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	39
HC2	B40	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	40
HC2	B41	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	41
HC2	B42	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	42

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page, including a large 'D' on the left, a checkmark, and several illegible signatures and initials.

HC2	B43	3	80	3800	3VC	4200	336 000,00	43
HC2	B44	3	80	3800	3VC	4200	336 000,00	44
HC2	B45	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	45
HC2	B46	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	46
HC2	B47	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	47
HC2	B48	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	48
HC2	B49	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	49
HC2	B50	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	50
HC2	B51	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	51
HC2	B52	3	82	3800	3VC	4200	344 400,00	52
HC2	B53	3	83	3800	3VC	4200	348 600,00	53
HC2	B54	2	83	3800	2VC	4000	332 000,00	54
HC2	B55	2	83	3800	2VC	4000	332 000,00	55
HC2	B56	2	83	3800	2VC	4000	332 000,00	56
HC2	B57	3	96	3800	2VC+1VP	4100	393 600,00	57
HC2	B58	3	80	3800	2VC+1VP	4100	328 000,00	58
HC2	B59	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	59

Total HC2				5111				20 053 350,00	59 lots
------------------	--	--	--	-------------	--	--	--	----------------------	----------------

Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition	Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HC3	C1		2	124	4500	2VC	4700	582 800,00	1
HC3	C2		1	125	4500	1VC	4500	562 500,00	2
HC3	C3		1	124	4500	1VC	4500	558 000,00	3
HC3	C4		1	124	4500	1VC	4500	558 000,00	4
HC3	C5		1	124	4500	1VC	4500	558 000,00	5
HC3	C6		1	124	4500	1VC	4500	558 000,00	6
HC3	C7		2	120	4500	2VC 2 Voies de 15 m	4750	570 000,00	7
HC3	C8		2	120	4500	2VC	4700	564 000,00	8
HC3	C9		2	123	4500	2VC	4700	578 100,00	9
HC3	C10		1	123	4500	1VC	4500	553 500,00	10
HC3	C11		1	123	4500	1VC	4500	553 500,00	11
HC3	C12		1	123	4500	1VC	4500	553 500,00	12

HC3	C13		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	13
HC3	C14		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	14
HC3	C15		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	15
HC3	C16		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	16
HC3	C17		3	160	4500	1VC+2VP		4600	736 000,00	17
HC3	C18		2	191	4500	2VC		4700	897 700,00	18
HC3	C19		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	19
HC3	C20		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	20
HC3	C21		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	21
HC3	C22		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	22
HC3	C23		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	23
HC3	C24		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	24
HC3	C25		2	121	4500	2VC		4700	568 700,00	25
HC3	C26		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	26
HC3	C27		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	27
HC3	C28		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	28
HC3	C29		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	29
HC3	C30		2	114	4500	2VC	2 Voies de 15 m	4750	541 500,00	30
HC3	C31		2	114	4500	2VC		4700	535 800,00	31
HC3	C32		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	32
HC3	C33		2	120	4500	2VC	2 Voies de 15 m	4750	570 000,00	33
HC3	C34		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	34
HC3	C35		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	35
HC3	C36		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	36
HC3	C37		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	37
HC3	C38		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	38
HC3	C39		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	39
HC3	C40		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	40
HC3	C41		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	41
HC3	C42		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	42
HC3	C43		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	43
HC3	C44		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	44
HC3	C45		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	45

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and various scribbles.

HC3	C46		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	46
HC3	C47		3	121	4500	3VC		4800	580 800,00	47
Total HC3				5796					26 501 400,00	47 lots
Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition		Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
Equipement Socio-administratif	CENTRE DE SANTE		3	300				0,00	0,00	1
Equipement Socio-administratif	POSTE DE POLICE		3	127				0,00	0,00	2
Total Lots d'Equipements Socio-administratifs				427					0,00	2 lots
Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition		Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
Lot d'activité commerciale	Hammam/ Douche		3	300	3000			3000	900 000,00	1
Lot d'activité commerciale	Four moderne		3	120	3200			3200	384 000,00	2
Total Lots d'activité commerciale				420					1 284 000,00	2 lots
Total Général				36502					54 025 750,00	447 lots

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page.

Annexe 4

ELEMENTS D'ARGUMENTAIRES DE VENTE :

- Produits promotionnels adaptés aux besoins de la population locale ;
- Présence de certains équipements de proximité.

PLAN AUTORISE

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 DE L'AGENCE
DE BENI MELLAL

M. MRABTI MOHAMMED Mohammed MRABTI
Directeur de l'Agence Beni Mellal
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khenifra

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. EL AMRANI ABDESSADEQ Abdesadeq 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 DIVISION MARKETING
ET PROSPECTIVES

M. MIMIH YOUNESS Youness MIMIH
Chef de la Division Marketing
et Prospectives de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

Mlle HANNOUNI MARIAM Mariam HANNOUNI
Chef de la Force de Vente
de l'Agence Beni Mellal de la Société
Al Omrane Beni Mellal - Khénifra

LE CONSEILLER COMMERCIAL

M. ABDI HOUMAM AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmam Abdi
Délégué Commercial

Manuel de commercialisation

du 13-11-2023

**Additif n°1 relatif à la commercialisation à Guichet Ouvert
de 59 lots HC2 et 47 lots HC3.**

PROGRAMME : SIDI KHALKHAL

AGENCE : BENI MELLAL

Etabli par :

*Visa : Chef de la Force de
Vente*

Visa : Directeur de l'Agence

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

En Coordination avec :

*Visa : Chef de la Division
Animation Commerciale*

*Visa : Directeur Commercial
et Marketing*

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

Date : 13-11-2023.

Vérfié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

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

Mohammed MRABTI
Directeur de l'Agence Beni Mellal
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

AL OMRANE
Directeur Général de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra

Date :

14 NOV 2023

14 NOV 2023

Royaume du Maroc

ADDITIF N°1 AU MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet: **SIDI KHALKHAL**
130072.01



⊕ A

2

R K
R 30

Sommaire

Présentation du projet

Volet Marketing, Communication et Promotion

Volet Commercialisation et Recouvrement

Annexes

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET	
DENOMINATION DU PROJET	SIDI KHALKHAL
TYPE DE PROJET	LOTISSEMENT
Propre	AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
En partenariat	
LOCALISATION	FQUIH BEN SALAH
Région économique	BENI MELLAL- KHENIFRA
Préfecture ou province	FQUIH BEN SALAH
Commune	FQUIH BEN SALAH
Ville	-
CONSISTANCE	447

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social	337	337	24 748	30 757 309,36
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel	106	106	10 907	13 555 437,74
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villas				
Lots d'activité commerciale	2	2	420	521 984,40
Locaux commerciaux				
Lots industriels				
Lots d'activité artisanale				
Lots d'équipements socio- administratifs	2	3	427	530 684,14

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	Mars 2021			
Date d'achèvement des travaux	Décembre 2023			
Date de mise en commercialisation	Novembre 2023 (106 lots)			
Date de livraison	Mars 2025			
Date de remise des contrats	Mars 2025			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

L'objectif du présent additif n° 1 au manuel de commercialisation est la **commercialisation à Guichet Ouvert de 59 lots HC2 et 47 lots HC3 sis au lotissement Sidi Khalkhal à la ville de Fquih Ben Salah.**

Dans le cadre de son intervention dans les villes et les centres émergents dans la région de Beni Mellal-Khénifra et suite à la **convention modificative de financement et de réalisation du programme de résorption du bidonville de Sidi Khalkhal sis à la ville de Fquih Ben Salah**, la Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA a lancé le lotissement Sidi Khalkhal à la Commune Territoriale de Fquih Ben Salah pour procéder à la mise en œuvre de la convention précitée. Ledit lotissement est constitué de :

- 337 lots de recasement HE1 ;
- 59 lots HC2 et 47 lots HC3 ;
- 02 lots d'équipements socio-administratifs ;
- 02 lots d'activité commerciale.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Mise en œuvre de la convention précitée.

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
initial Coût	1 193,04	64 872 555,00	Novembre 2018
Coût actualisé	938,27	34 173 638,60	Juillet 2019
Coût actualisé	1 242,82	45 365 379,57	Juillet 2023

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	terrain Superficie du		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 :							
HC2	80	117	240	351	R+2		59 lots R+2 RDC Commercial
HC3	114	191	456	764	R+3		47 lots R+3 RDC Commercial
Logement promotionnel							
Logement de classe moyenne							
Villas							
Lot d'activité commerciale							
Locaux commerciaux							
Lots industriels							
Lots d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio- administratif							

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

COMMUNICATION BUDGET DE

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		
Flyers		
Affiches		
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles		
Revue et journaux	90 000,00	Commercialisation à Guichet Ouvert.
Radio		
Télévision		
Frais d'étude et conception		
Autres		
Total	90 000,00	

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots Promotionnels R+2 RDC Commercial
Vente à Guichet Ouvert**

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe AI 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 **59 Lots Promotionnels R+2 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 AI Omrane.

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

Le passage du mode de commercialisation sur offres de prix au mode de commercialisation à guichet ouvert des lots promotionnels R+2 RDC Commercial non vendus, s'effectuera suite à une décision de Monsieur le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra. Ceci permettra le délestage du stock desdits lots.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

-

-

-

-

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
Montant de l'indemnité		10 000 DH	
	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		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.	
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité		10 000 DH	
	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			
Directoire ou Conseil d'administration			

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots Promotionnels R+3 RDC Commercial
Vente à Guichet Ouvert**

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe AI 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 **47 Lots Promotionnels R+3 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 AI Omrane.

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

Le passage du mode de commercialisation sur offres de prix au mode de commercialisation à guichet ouvert des lots promotionnels R+3 RDC Commercial non vendus, s'effectuera suite à une décision de Monsieur le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra. Ceci permettra le délestage du stock desdits lots.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

-

-

-

-

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
Montant de l'indemnité		10 000 DH	
	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		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		Selon la décision de M. Le Directeur Général si le transfert est appliqué.	
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité		10 000 DH	
	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			
Directoire ou Conseil d'administration			

Volet Commercialisation et Recouvrement

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

Type d'unités	avance 1 ^{ère}		avance 2 ^{ème}		avance 3 ^{ème}		avance 4 ^{ème}	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social :								
Logement social								
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel :								
-Vente à guichet ouvert :								
HC2 et HC3.	35%	A la signature de l'acte de réservation	30%	Après 6 mois	25%	Après 6 mois	10%	A la livraison
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

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
M. ABDI Houmam	Recasement HE1, HC2, HC3, lots d'activité commerciale et lots d'Equipements socio- administratifs.	447	447	03/2025	12/2026

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social	6 187 000,00				6 187 000,00
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
Lot promotionnel	46 554 750,00				46 554 750,00
Logements promotionnels					
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
commerciales Lots d'activités	1 284 000,00				1 284 000,00
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs	0,00				0,00
Total	54 025 750,00				54 025 750,00

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

Qualité des intervenants

Réserves et/ ou observations

-

-

Annexe 2

DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES :

Les travaux de viabilisation du lotissement Sidi Khalkhal seront réalisés conformément aux règles de l'art.

Annexe 3

CATALOGUE DES PRIX DE VENTES

LOTS

Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition	Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HC2	B1		2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	1
HC2	B2		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	2
HC2	B3		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	3
HC2	B4		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	4
HC2	B5		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	5
HC2	B6		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	6
HC2	B7		2	84	3800	1VC+1VP	3900	327 600,00	7
HC2	B8		2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	8
HC2	B9		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	9
HC2	B10		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	10
HC2	B11		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	11
HC2	B12		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	12
HC2	B13		1	86	3800	1VC	3800	326 800,00	13
HC2	B14		2	85	3800	1VC+1VP	3900	331 500,00	14
HC2	B15		2	81	3800	1VC+1VP	3900	315 900,00	15
HC2	B16		1	81	3800	1VC	3800	307 800,00	16
HC2	B17		1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	17
HC2	B18		1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	18
HC2	B19		1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	19
HC2	B20		1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	20
HC2	B21		1	92	3800	1VC	3800	349 600,00	21

HC2	B22	3	117	3800	1VC+2VP	3950	462 150,00	22
HC2	B23	2	88	3800	2VC	4000	352 000,00	23
HC2	B24	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	24
HC2	B25	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	25
HC2	B26	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	26
HC2	B27	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	27
HC2	B28	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	28
HC2	B29	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	29
HC2	B30	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	30
HC2	B31	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	31
HC2	B32	1	95	3800	1VC	3800	361 000,00	32
HC2	B33	2	94	3800	1VC+1VP	3900	366 600,00	33
HC2	B34	3	91	3800	3VC	4200	382 200,00	34
HC2	B35	2	86	3800	2VC	4000	344 000,00	35
HC2	B36	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	36
HC2	B37	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	37
HC2	B38	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	38
HC2	B39	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	39
HC2	B40	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	40
HC2	B41	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	41
HC2	B42	2	80	3800	2VC	4000	320 000,00	42
HC2	B43	3	80	3800	3VC	4200	336 000,00	43
HC2	B44	3	80	3800	3VC	4200	336 000,00	44
HC2	B45	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	45
HC2	B46	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	46
HC2	B47	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	47
HC2	B48	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	48
HC2	B49	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	49
HC2	B50	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	50
HC2	B51	2	81	3800	2VC	4000	324 000,00	51
HC2	B52	3	82	3800	3VC	4200	344 400,00	52
HC2	B53	3	83	3800	3VC	4200	348 600,00	53
HC2	B54	2	83	3800	2VC	4000	332 000,00	54





HC2	B55		2	83	3800	2VC		4000	332 000,00	55
HC2	B56		2	83	3800	2VC		4000	332 000,00	56
HC2	B57		3	96	3800	2VC+1VP		4100	393 600,00	57
HC2	B58		3	80	3800	2VC+1VP		4100	328 000,00	58
HC2	B59		2	80	3800	2VC		4000	320 000,00	59
Total HC2				5111					20 053 350.00	59 lots
Types de lots	Lot N°	Emplacement (Tranches ou Secteurs)	Nombre de Façades	Superficie M2	Prix de vente moyen au M ² (Prix de base) DH/M ²	Clef de répartition		Prix de vente pondéré du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HC3	C1		2	124	4500	2VC		4700	582 800,00	1
HC3	C2		1	125	4500	1VC		4500	562 500,00	2
HC3	C3		1	124	4500	1VC		4500	558 000,00	3
HC3	C4		1	124	4500	1VC		4500	558 000,00	4
HC3	C5		1	124	4500	1VC		4500	558 000,00	5
HC3	C6		1	124	4500	1VC		4500	558 000,00	6
HC3	C7		2	120	4500	2VC	2 Voies de 15 m	4750	570 000,00	7
HC3	C8		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	8
HC3	C9		2	123	4500	2VC		4700	578 100,00	9
HC3	C10		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	10
HC3	C11		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	11
HC3	C12		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	12
HC3	C13		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	13
HC3	C14		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	14
HC3	C15		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	15
HC3	C16		1	123	4500	1VC		4500	553 500,00	16
HC3	C17		3	160	4500	1VC+2VP		4600	736 000,00	17
HC3	C18		2	191	4500	2VC		4700	897 700,00	18
HC3	C19		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	19
HC3	C20		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	20
HC3	C21		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	21
HC3	C22		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	22
HC3	C23		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	23
HC3	C24		1	121	4500	1VC		4500	544 500,00	24

HC3	C25		2	121	4500	2VC		4700	568 700,00	25
HC3	C26		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	26
HC3	C27		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	27
HC3	C28		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	28
HC3	C29		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	29
HC3	C30		2	114	4500	2VC	2 Voies de 15 m	4750	541 500,00	30
HC3	C31		2	114	4500	2VC		4700	535 800,00	31
HC3	C32		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	32
HC3	C33		2	120	4500	2VC	2 Voies de 15 m	4750	570 000,00	33
HC3	C34		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	34
HC3	C35		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	35
HC3	C36		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	36
HC3	C37		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	37
HC3	C38		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	38
HC3	C39		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	39
HC3	C40		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	40
HC3	C41		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	41
HC3	C42		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	42
HC3	C43		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	43
HC3	C44		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	44
HC3	C45		1	120	4500	1VC		4500	540 000,00	45
HC3	C46		2	120	4500	2VC		4700	564 000,00	46
HC3	C47		3	121	4500	3VC		4800	580 800,00	47
Total HC3				5796					26 501 400,00	47 lots
Total Général				10907					46 554 750,00	106 lots

Annexe 4

ELEMENTS D'ARGUMENTAIRES DE VENTE :

- Produits promotionnels adaptés aux besoins de la population locale ;
- Présence de certains équipements de proximité.



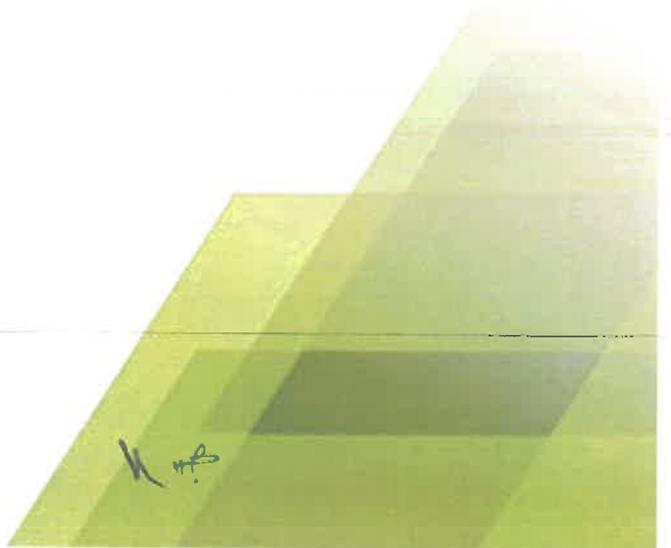
PLAN AUTORISE











SIGNATAIRES

LE DIRECTEUR GENERAL

M. AMAKRANE ILYAS

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
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 DE L'AGENCE
DE BENI MELLAL

M. MRABTI MOHAMMED

Mohammed MRABTI
Directeur de l'Agence Beni Mellal
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. EL AMRANI ABDESSADEQ

Abdessadeq EL AMRANI
Chef de Projets
de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION
COMMERCIALE

Mme ZIDOUH SOUMIA

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING
ET PROSPECTIVES

M. MIMIH YOUNESS

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

Mlle HANNOUNI MARIAM

LE CONSEILLER COMMERCIAL

M. ABDI HOUMAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmam Abdi
Délégué Commercial

