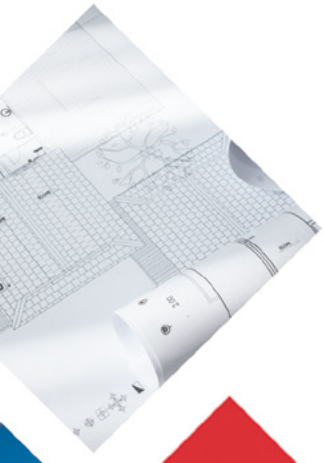


Groupe
al omrane

Guide de l'acquéreur du Groupe Al OMRANE

Un logement meilleur
pour une vie meilleure

Pourquoi un guide de l'acquéreur ?

Ce guide pratique est destiné aux personnes souhaitant acquérir un bien immobilier chez **Al Omrane** afin de leur offrir des informations claires et complètes relatives à la nature des biens ainsi qu'aux procédures et aux étapes à suivre lors de l'achat.

Groupe al omrane

Groupe Alomrane

Le choix de la confiance et de la qualité

Le groupe Al Omrane est une entreprise publique stratégique né de la volonté de l'Etat de créer un opérateur-aménageur pour la mise en œuvre de la politique de l'État en matière d'habitat et de développement urbain.

C'est aussi un aménageur de référence à l'échelle nationale qui accompagne la politique de développement des villes nouvelles et des grands projets urbains intégrés.

Le Groupe assure ces différentes missions grâce à une présence sur l'ensemble du territoire national à travers ses **70 représentations** (**14** filiales et **56** agences). Il dispose aussi d'une représentation à Paris qui lui donne une présence et une visibilité à l'international.

En choisissant un produit Al Omrane, vous bénéficiez de :

- **Garantie d'une entreprise publique**
- **Savoir-faire de plus de 40 ans**
- **Produits de qualité**

Phase 1 :
Réflexion et détermination

Définissez votre type de bien

Vous souhaitez construire votre logement ?
Acheter un appartement ou une villa ?
Développer une activité commerciale, industrielle ou artisanale ?

Al Omrane vous propose une large gamme de produits, **«BINAA»**, **«SAKAN»** et **«TIJARA»** allant de l'économique au moyen standing, selon vos besoins.

Les typologies disponibles:

- Appartements
- Maisons individuelles
- Villas semi-finies
- Villas
- Lots de terrains pour habitat
- Lots d'activités commerciales
- Lots d'activités industrielles et artisanales
- Magasins et commerces

Choisissez le lieu

Dans quelle ville ou localité souhaitez-vous acheter votre bien?
Quel emplacement choisir? centre-ville, ville nouvelle, banlieue, périphéries...

Le Groupe Al Omrane bénéficie de la couverture géographique la plus large du marché grâce à une présence au niveau des **12** régions du Royaume et un vaste réseau composé de **70** représentations (**14** filiales et **56** agences).

Le groupe dispose aussi d'une représentation à **Paris** pour mieux servir les **Marocains Du Monde.**

Sélectionnez votre mode de financement

Il existe 2 modes de financement pour l'achat de votre bien :

1. Financement avec des **fonds propres**

2. **Achat à crédit** via les partenaires bancaires.

Les partenaires du Groupe Al Omrane

Les clients du Groupe Al Omrane peuvent bénéficier de conditions préférentielles avec les grandes banques partenaires :

- Al Barid Bank
- Attijari Wafabank
- Banque Centrale Populaire
- Bank Of Africa
- Société Générale

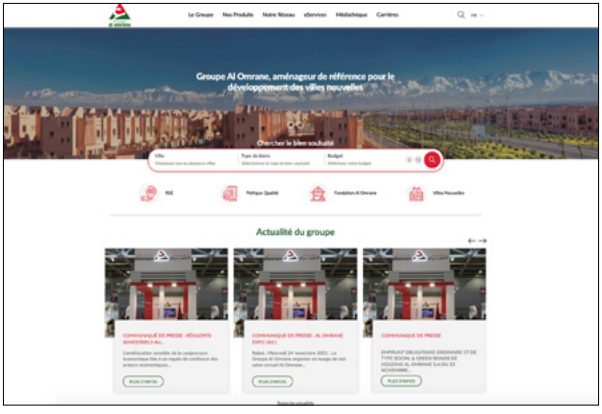
Le groupe a aussi établi des partenariats avec les fondations des Œuvres sociales au profit de leurs adhérents afin de bénéficier d'avantages spécifiques sur une sélection de projets :

- Fondation pour la promotion des œuvres sociales du personnel du ministère de l'Agriculture et de la pêche maritime
- Fondation des Œuvres Sociales du personnel du
- Ministère de l'Economie et des Finances
- Fondation Mohammed VI pour la promotion des Œuvres Sociales des préposés religieux
- Fondation Mohammed VI de la sureté nationale
- Fondation Mohammed VI de la promotion des Œuvres Sociales de l'Education-Formation

Phase 2 :
Le choix du produit

Pour chercher un bien immobilier chez Al Omrane, il suffit de vous connecter via l'un des canaux suivants :

1- Plateforme commerciale
www.alomrane.gov.ma



2- Centre de Relation Clientèle
080 100 15 16
Prix d'une communication locale

3- Réseau d'agences Al Omrane
(voir la dernière page pour la liste des coordonnées)

Dans le cadre de l'amélioration continue de la relation client, le **Groupe Al Omrane** a introduit 3 nouvelles solutions digitales pour mieux vous satisfaire :

Phase 3 :
Prise de contact avec le conseiller commercial

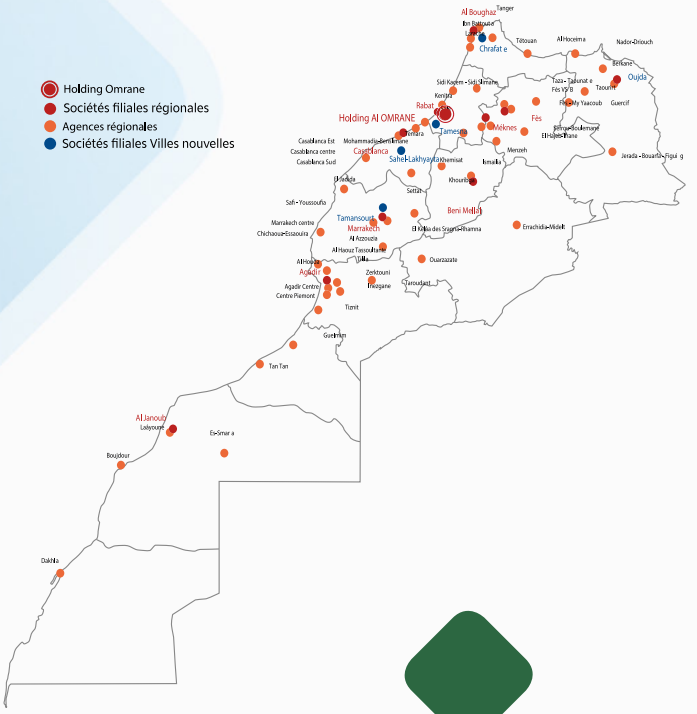
Le conseiller commercial vous accueillera en agence pour étudier votre besoin et vous proposer les produits qui répondent au mieux à vos critères de :

- Localisation
- Budget
- Typologie
- Caractéristiques techniques du bien
- Qualité des finitions
- Cadre de vie
- Etc.

Il partagera avec vous la liste des produits disponibles et vous proposera la visite du bien disponible.

Une fois votre choix effectué, le conseiller commercial vous se chargera de vous expliquer les modalités de concrétisation de la vente.

Implantations du Groupe Alomrane



Phase 4 :
Phase de concrétisation

Il existe 4 modes de commercialisation des produits Al Omrane :

1- Vente à conditions légales et / ou conventionnelles avec l'Etat :

Dans le cadre de sa mission sociale, **le Groupe Al Omrane** met en vente des produits pour les clients bénéficiant d'un avantage ou d'une aide à travers des conventions signées avec l'Etat. Les modalités de ces ventes sont régies par des textes réglementaires.

- Lots de recasement / logements de relogement
- Logements sociaux et à Faible Valeur Immobilière
- Lots économiques de prévention
- Logements pour classe moyenne
- Lots industriels
- Lots d'équipements socio-administratifs

2-Vente libre :

Il s'agit des ventes ouvertes au grand public sans aucune restriction et n'obéissant qu'à la considération « premier venu, premier servi ».

3- Vente à conditions commerciales :

Ces conditions s'appliquent à tous les projets connaissant une forte demande. L'achat se fait soit par dépôt de demande, soit sur offre de prix:

Vente sur dépôt de demande :

Le client doit déposer une demande d'achat pour le projet souhaité.

Les demandes sont étudiées par une commission en présence d'un notaire. Le client dont la demande a été retenue, sera convoqué pour entamer la procédure d'achat

Vente sur offre de prix :

Ce type de vente a été instauré pour plus de transparence et d'équité dans la commercialisation.

À ce titre, le client est invité à remplir un dossier de soumission et de proposer un prix de vente pour le produit choisi conformément aux modalités en vigueur.

Phase 4 :
Phase de concrétisation

4- Vente conventionnée:

Il s'agit d'une vente à travers laquelle Al Omrane vise un objectif économique :

- Encourager la production d'unités d'habitat par les promoteurs privés (vente conventionnée de lots promotionnels)
- Promouvoir l'investissement dans le secteur industriel (vente conventionnée de lots industriels)
- Encourager l'implantation des artisans dans des zones équipées et bien structurées (vente conventionnée d'un lot d'activité artisanale)

Les quatre types de ventes conventionnées disponibles selon le couple Produit/Client :

- Les ventes dans le cadre des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI)
- Les ventes au profit des coopératives, amicales et association
- Les ventes au profit des associations des œuvres sociales (AOS)
- Les ventes au profit des artisans de métier

Une fois les conditions de ventes, relatives à mon bien sélectionné, sont remplies, le conseiller commercial me remet la liste des pièces à fournir.

Documents contractuels

Un document contractuel est établi dès l'attribution du bien avant le règlement de la première avance.

Si le bien choisi est titré, un contrat (ou compromis) de vente est établi par un notaire. Pour chaque contrat à établir, Al Omrane adresse au notaire une fiche comportant toutes les informations à consigner dans le contrat.

Pour les biens dont le titre foncier est en cours de création, un acte de réservation est établi et signé par le client et Al Omrane.

Autorisation de versement

Une fois la contractualisation actée, le conseiller commercial me remet une autorisation de versement pour règlement de la 1ère avance.

Phase 5 :
Phase de livraison du bien

Avec Al Omrane

Après règlement intégral du prix de votre bien, vous recevrez un courrier de la part du conseiller commercial, vous informant de l'achèvement des travaux, et de l'obtention de la réception provisoire ou du permis d'habiter.

Le conseiller commercial vous délivrera le PV de livraison avec une remise des clés pour la prise de possession de votre bien.

Après réception de votre bien, un **SERVICE APRÉS VENTE** sera mis à votre disposition en cas des réclamations qui rentrent dans le cadre des garanties légales et contractuelles.

Avec le Notaire

Une fois l'ensemble des éléments finalisés avec le conseiller commercial, vous devez prendre attache avec un notaire pour établir le contrat de vente définitif et effectuer les formalités d'enregistrement et de conservation financière

Ci-dessous une grille tarifaire des frais* pratiqués au Maroc :

- Droits d'Enregistrement : 3%
- Conservation Foncière : 1% + 150 Dhs
- Honoraire notaire : 1%, avec un minimum de perception de 3000 Dhs

* Peuvent subir des changements - consulter votre notaire

Coordonnées des agences et des bureaux de ventes du Groupe Al Omrane

Groupe al omrane

Société Al Omrane	Agence Commerciale	Téléphone
Rabat	Agence territoriale (Rabat)	05 37 28 71 71 05 37 28 72 72
	Témara	05 37 60 33 39
	Salé	05 37 80 21 62
	Khemisset	05 37 55 04 77
	Sidi Kacem- Sidi Slimane	05 37 59 05 76
	Kénitra	05 37 32 97 20
Casablanca	Mohammedia-Benslimane	05 23 32 65 32
	El Jadida	05 23 37 38 27
	Settat	05 23 40 43 49
	Casablanca Centre	05 22 23 70 07
	Casablanca Sud	05 22 70 75 90
	Casablanca Est	05 22 01 16 08
Beni Mellal	Beni Mellal	05 23 42 17 19
	Khouribga	05 23 49 65 50
Oujda	Agence territoriale (Oujda)	05 36 61 62 63
	Nador-Driouech	05 36 65 85 57
	Oujda	05 36 68 27 65
	Berkane	05 36 61 62 63
	Figuig Jerada	05 36 51 61 43
	Taourirt	05 36 69 43 47
Al Boughaz	Tanger	05 39 33 22 01
	Tétouan	05 39 99 72 92
	Ibn Batouta	05 39 42 14 61
	Larache	05 39 52 37 60
Marrakech	Agence territoriale Marrakech	05 24 44 78 38
	Kelâa Sraghna-Rhamna	05 24 41 26 86
	Essaouira-Chichaoua	05 24 78 37 63
	Haouz Taseltant	05 24 37 14 62
	Azzouzia	05 24 33 53 37
	Safi -Youssoufia	05 24 61 27 18
Meknès	Menzeh	05 35 54 90 89
	Ismailia	05 35 46 43 99
	El Hajeb - Ifrane	05 35 54 17 92
	Er-Rachidia - Midelt	05 35 79 00 86
Fès	Agence territoriale (Fès)	05 35 64 22 48 05 35 64 22 49
	Agence Moulay Yacoub	05 35 65 60 80
	Agence Fès	05 35 64 22 48 05 35 64 22 49
	Taza-Taounate - Guerssif	05 35 28 39 12
	Séfrou - Boulmane	05 35 68 23 08
	El Hoceima	05 39 44 03 22
Al Janoub	Tan tan	05 28 87 75 40
	Es-Smara	05 28 88 87 60
	Boujdour	05 28 89 61 68
	Laâyoune	05 28 98 07 74
	Dakhla	05 28 89 84 85
	Guelmim	05 28 87 38 38
Agadir	Agence territoriale Al Manzah (Agadir)	05 28 84 82 42
	Zerktouni (Piémont)	05 28 22 12 91
	Al Houda (Agadir Centre)	05 28 32 07 67
	Inezgane - Taroudant	05 28 83 22 08
	Agence logement social	05 28 28 10 75
	Ouarzazate	05 24 88 75 20
	Tiznit	05 28 60 26 70
Tamesna	Agence commerciale Tamesna	05 37 61 94 87
Lakhyayta	Agence commerciale Lakhyayta	05 22 96 44 04
Tamansourt	Agence commerciale Tamansourt	05 24 35 69 21
Chrafate	Agence Chrafate	05 39 94 94 83

Groupe
al omrane

Siège Social : Rue Bondoq, Mail Central, Hay Riad - Rabat II
Tél.: +212 (0) 5 37 56 91 91 - Fax : +212 (0) 5 37 56 63 92
www.alomrane.gov.ma