



N° 1548 / DAC / DCM.

Beni Mellal, le 10 DEC 2021

## DECISION

- Vu les statuts de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
- Vu les pouvoirs conférés au Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra ;
- Vu les dispositions de la charte commerciale et marketing du Groupe Al Omrane ;
- Vu la consistance du **lotissement AL BOUSTANE TR2** sis à la ville d'Oued Zem conformément au plan Ne Varietur ;
- Vu la décision n° 1379 du 10 novembre 2021 relative à la commercialisation à guichet ouvert des lots HC3 sis au lotissement Al Boustane TR2 ;
- Vu la volonté de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra d'activer le rythme de la commercialisation des produits dudit lotissement.

**Le Directeur Général de la Société Al Omrane Beni Mellal Khénifra**

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Le prix de vente total prévisionnel des **lots HC3 non vendus en cours de commercialisation à guichet ouvert**, sis au lotissement Al Boustane TR2, sera payé comme suit :

- Premier versement : **50 %** du prix de vente total prévisionnel ;
- Deuxième versement : **25 %** du prix de vente total prévisionnel **à payer après 6 mois** ;
- Dernier versement : **25 %** du prix de vente total prévisionnel **à payer à la livraison**.

**ARTICLE 2** : La présente décision doit être annexée au manuel de commercialisation.

**ARTICLE 3** : L'Agence de Khouribga, la Direction Commerciale et Marketing, la Direction Financière et Contrôle de Gestion sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

  
W. Ilyas AMKRANE  
Directeur Général de la Société  
Al Omrane Beni Mellal Khénifra





# Manuel de commercialisation

du 14-09-2021

PROGRAMME : AL BOUSTANE TR 2

AGENCE : KHOURIBGA

Etabli par :

Visa : Chef de la Force de Vente

Visa : Directeur de l'Agence

En Coordination avec :

Visa : Chef de la Division Animation Commerciale

Visa : Directeur Commercial et Marketing

Date : 14-09-2021.

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

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

23 SEPT 2021

Date : .....

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

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

29 SEPT 2021

Date : .....

## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

**DENOMINATION DU PROGRAMME**

AL BOUSTANE TR2

**TYPE DE PROGRAMMES**

LOTISSEMENT

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

**LOCALISATION**

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

KHOURIBGA

COMMUNE

OUED ZEM

VILLE

OUED ZEM

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten marks including a '2' and other symbols*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature and arrow*

## DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Décembre 2020			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Décembre 2023			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Octobre 2021			
DATE DE LIVRAISON	Février 2024			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Octobre 2024			

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 89 137 600,00 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DH ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 89 137 600,00 DHS

## LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M <sup>2</sup>	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	932,30 DH/m <sup>2</sup>	39 540 685,23 DHS	Novembre 2018
PREMIERE ACTUALISATION	1 254,04 DH/m <sup>2</sup>	53 186 487,07 DHS	Septembre 2021
SECONDE ACTUALISATION			

## 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, la Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA lance le lotissement Al Boustane Tr2 à la ville d'Oued Zem afin de répondre aux besoins de la population locale en matière d'habitat, et ce en diversifiant l'offre d'habitat à travers la production de différents types de lots : HE2, HC2, HE3, HC3 et Villas ainsi que la viabilisation d'un équipement socio-administratif : Collège.

### LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux différents besoins en matière de lots d'habitat pour anticiper sur la prolifération de l'habitat insalubre.

## LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE L'OPH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LIBRE DE TOUTE OCCUPATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LE PLAN NO VARIETUR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LE MONTAGE FINANCIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LE CATALOGUE DES PRIX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL		
INTERNE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PAR UN CABINET EXTERNE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LE PLAN DE COMMUNICATION

## LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

Octobre 2021

## L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

6

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

# 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

DE

A

DE

A

DE

A

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

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

DE

A

DE

A

DE

A

Lot économique

**HE2**  
Unité d'habitat  
économique (UHE)

Logement  
économique et faible  
VT

100  
m<sup>2</sup>

105  
m<sup>2</sup>

300  
m<sup>2</sup>

315  
m<sup>2</sup>

R+2

R+2

100 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	R+2	R+2
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----	-----

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



Villas économiques

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

DE

A

DE

A

DE

A

Locaux  
commerciaux

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

# DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

## VENTE CONVENTIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

Lots promotionnels  
(lots ou lots groupés)

Lots d'activités  
commerciales

Lots d'activités  
artisanales

Lots industriels

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

Lots d'équipements  
socio administratifs

Unité d'équipements  
socio administratifs  
(UES)

DE

A

DE

A

DE

A

	DE	A	DE	A	DE	A
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)						
Lots d'activités commerciales						
Lots d'activités artisanales						
Lots industriels						
Unité commerciale ou industrielle (UCI)						
Unité d'équipements socio administratifs (UES)						

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

9

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

# DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

## VENTE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

lot promotionnel

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

HC2

100 m<sup>2</sup>

129 m<sup>2</sup>

300 m<sup>2</sup>

387 m<sup>2</sup>

R+2

R+2

HE3

120 m<sup>2</sup>

145 m<sup>2</sup>

480 m<sup>2</sup>

580 m<sup>2</sup>

R+3

R+3

HC3

120 m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup>

480 m<sup>2</sup>

600 m<sup>2</sup>

R+3

R+3

Villas

198 m<sup>2</sup>

434 m<sup>2</sup>

Selon le cahier  
des charges du  
lotissement.

R+1

R+1

Logements  
promotionnels

## LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Octobre 2021

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Octobre 2021

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : LOTS D'HABITAT ECONOMIQUE R+2**  
**Vente sur Dépôt des Dossiers de Demandes**

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

0 DH

5 000 DH

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME  
Ou travailler dans cette localité

#### AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur  
l'honneur.

Certificat de non imposition.

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après la publication de l'avis de vente sur dépôt des dossiers de demandes dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane, l'attribution des lots HE2 au profit des postulants, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

2 ans après la livraison

PENALITES PREVUES

2 %

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

Interdiction d'aliéner avant l'obtention du permis d'habiter.

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDIMNITE

5 000 DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT

**X**

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à ne pas dépasser 6 mois

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

5 000 DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

## Liste des Lots Economiques R+2 :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Nombre de Façades VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
750	HE2	2	1 VC + 1 VP	101	2450	247 450,00	1
751	HE2	2	1 VC + 1 VP	105	2450	257 250,00	2
752	HE2	1	1 VP	102	2300	234 600,00	3
753	HE2	1	1 VP	103	2300	236 900,00	4
754	HE2	1	1 VP	102	2300	234 600,00	5
755	HE2	1	1 VP	103	2300	236 900,00	6
756	HE2	1	1 VP	102	2300	234 600,00	7
757	HE2	1	1 VP	103	2300	236 900,00	8
759	HE2	1	1 VP	103	2300	236 900,00	9
761	HE2	2	1 VC + 1 VP	101	2450	247 450,00	10
762	HE2	2	1 VC + 1 VP	102	2450	249 900,00	11
763	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	12
764	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	13
765	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	14
766	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	15
767	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	16
768	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	17
780	HE2	2	1 VC + 1 VP	101	2450	247 450,00	18
781	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	19
782	HE2	1	1 VP	101	2300	232 300,00	20
784	HE2	2	1 VC + 1 VP	100	2450	245 000,00	21
785	HE2	1	1 VC	102	2400	244 800,00	22
786	HE2	1	1 VC	102	2400	244 800,00	23
787	HE2	1	1 VC	102	2400	244 800,00	24
788	HE2	2	1 VC + 1 VP	100	2450	245 000,00	25
794	HE2	2	1 VC + 1 VP	103	2450	252 350,00	26
795	HE2	1	1 VP	103	2300	236 900,00	27
797	HE2	2	2 VC	103	2500	257 500,00	28
798	HE2	1	1 VC	103	2400	247 200,00	29
<b>Total</b>				<b>2954</b>		<b>6 977 650,00</b>	<b>29 lots</b>

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots R+2 avec RDC Commercial**  
**Vente sur Dépôt des Dossiers de Demandes**

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

5 001 DH

.....

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  
Ou travailler dans cette localité

X

#### AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur  
l'honneur.

X

Certificat de non imposition.

X

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après la publication de l'avis de vente sur dépôt des dossiers de demandes dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane, l'attribution des lots HC2 au profit des postulants, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT

**X**

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à ne pas dépasser 6 mois

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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



## Liste des Lots Promotionnels R+2 avec RDC Commercial :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Nombre de Façades VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
730	HC2	2	2 VC	100	3100	310 000,00	1
731	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	2
732	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	3
733	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	4
734	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	5
735	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	6
736	HC2	2	2 VC	129	3300	425 700,00	7
737	HC2	2	2 VC	103	3100	319 300,00	8
738	HC2	2	2 VC	102	3100	316 200,00	9
739	HC2	1	1 VC	102	2900	295 800,00	10
740	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	11
741	HC2	1	1 VC	102	2900	295 800,00	12
742	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	13
743	HC2	1	1 VC	102	2900	295 800,00	14
744	HC2	1	1 VC	110	2900	319 000,00	15
745	HC2	1	1 VC	102	2900	295 800,00	16
746	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	17
747	HC2	2	2 VC	128	3300	422 400,00	18
748	HC2	1	1 VC	103	2900	298 700,00	19
749	HC2	2	2 VC	102	3300	336 600,00	20
758	HC2	2	1 VC + 1 VP	120	3200	384 000,00	21
760	HC2	2	1 VC + 1 VP	112	3200	358 400,00	22
769	HC2	2	1 VC + 1 VP	106	3200	339 200,00	23
770	HC2	2	1 VC + 1 VP	123	3200	393 600,00	24
771	HC2	2	2 VC	100	3100	310 000,00	25
772	HC2	2	2 VC	103	3100	319 300,00	26
773	HC2	1	1 VC	101	2900	292 900,00	27
774	HC2	1	1 VC	101	2900	292 900,00	28
775	HC2	1	1 VC	101	2900	292 900,00	29
776	HC2	1	1 VC	101	2900	292 900,00	30

777	HC2	2	2 VC	119	3300	392 700,00	31
778	HC2	1	1 VC	101	2900	292 900,00	32
779	HC2	2	2 VC	107	3300	353 100,00	33
783	HC2	2	1 VC + 1 VP	106	3200	339 200,00	34
789	HC2	2	1 VC + 1 VP	100	3200	320 000,00	35
790	HC2	1	1 VC	102	3100	316 200,00	36
791	HC2	1	1 VC	102	3100	316 200,00	37
792	HC2	1	1 VC	102	3100	316 200,00	38
793	HC2	2	1 VC + 1 VP	100	3200	320 000,00	39
796	HC2	2	1 VC + 1 VP	121	3200	387 200,00	40
799	HC2	2	2 VC	110	3300	363 000,00	41
<b>Total</b>				<b>4347</b>		<b>13 313 500,00</b>	<b>41 lots</b>




 17
 




## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots R+3 avec RDC Commercial  
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  
Ou travailler dans cette localité

### AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur  
l'honneur.

X

Certificat de non imposition.

X

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

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.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à ne pas dépasser 6 mois

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

## Liste des Lots Promotionnels R+3 avec RDC Commercial :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Nombre de Façades VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
662	HC3	2	2 VC	121	5500	665 500,00	1
663	HC3	1	1 VC	121	5200	629 200,00	2
664	HC3	1	1 VC	121	5200	629 200,00	3
665	HC3	1	1 VC	121	5200	629 200,00	4
666	HC3	1	1 VC	121	5200	629 200,00	5
667	HC3	2	2 VC	146	5500	803 000,00	6
668	HC3	2	2 VC	138	5500	759 000,00	7
669	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	8
670	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	9
671	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	10
672	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	11
673	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	12
674	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	13
675	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	14
676	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	15
677	HC3	1	1 VC	129	5200	670 800,00	16
678	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	17
679	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	18
680	HC3	1	1 VC	120	5200	624 000,00	19
681	HC3	2	2 VC	126	5500	693 000,00	20
682	HC3	2	2 VC	149	4700	700 300,00	21
683	HC3	2	2 VC	148	4700	695 600,00	22
684	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	23
685	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	24
686	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	25
687	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	26
688	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	27
689	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	28
690	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	29
691	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	30

692	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	31
693	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	32
694	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	33
695	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	34
696	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	35
697	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	36
698	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	37
699	HC3	1	1 VC	146	3900	569 400,00	38
700	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	39
701	HC3	1	1 VC	146	3900	569 400,00	40
702	HC3	1	1 VC	129	3900	503 100,00	41
703	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	42
704	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	43
705	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	44
706	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	45
707	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	46
708	HC3	2	2 VC	150	4700	705 000,00	47
709	HC3	2	2 VC	126	4700	592 200,00	48
723	HC3	2	2 VC	129	4700	606 300,00	49
724	HC3	2	2 VC	122	4700	573 400,00	50
725	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	51
726	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	52
727	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	53
728	HC3	1	1 VC	120	3900	468 000,00	54
729	HC3	2	2 VC	120	4700	564 000,00	55
<b>Total</b>				<b>6829</b>		<b>30 750 800,00</b>	<b>55 lots</b>

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots R+3 avec RDC Habitat**  
**Vente sur Dépôt des Dossiers de Demandes**

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

5 001 DH

.....

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME  
Ou travailler dans cette localité

### AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur  
l'honneur.

Certificat de non imposition.

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après la publication de l'avis de vente sur dépôt des dossiers de demandes dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane, l'attribution des lots HE3 au profit des postulants, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

### LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

### LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

### LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à Ne pas dépasser 6 mois

### LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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



## Liste des Lots Promotionnels R+3 avec RDC Habitat :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Nombre de Façades VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
710	HE3	2	2 VC	142	3200	454 400,00	1
711	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	2
712	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	3
713	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	4
714	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	5
715	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	6
716	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	7
717	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	8
718	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	9
719	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	10
720	HE3	1	1 VC	145	3000	435 000,00	11
721	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	12
722	HE3	1	1 VC	120	3000	360 000,00	13
<b>Total</b>				<b>1607</b>		<b>4 849 400,00</b>	<b>13 lots</b>

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots de Villas**  
**Vente sur Dépôt des Dossiers de Demandes**

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

5 001 DH

.....

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  
Ou travailler dans cette localité

X

### AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur  
l'honneur.

X

Certificat de non imposition.

X

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Après la publication de l'avis de vente sur dépôt des dossiers de demandes dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane, l'attribution des lots Villas au profit des postulants, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

### LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Aucun

PENALITES PREVUES

### LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Aucun

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

### LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

Oui et à Ne pas dépasser 6 mois

### LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

## Liste des Lots Promotionnels Villas :

N° de Lot	Typologie	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
62	Villa jumelée	299	1850	553 150,00	1
63	Villa en bande	201	2000	402 000,00	2
64	Villa jumelée	300	1850	555 000,00	3
65	Villa jumelée	323	1850	597 550,00	4
66	Villa jumelée	327	1850	604 950,00	5
67	Villa jumelée	302	1850	558 700,00	6
68	Villa jumelée	282	1850	521 700,00	7
69	Villa en bande	205	2000	410 000,00	8
70	Villa en bande	200	2000	400 000,00	9
71	Villa en bande	200	2000	400 000,00	10
72	Villa en bande	200	2000	400 000,00	11
73	Villa en bande	200	2000	400 000,00	12
74	Villa en bande	200	2000	400 000,00	13
75	Villa en bande	200	2000	400 000,00	14
76	Villa en bande	200	2000	400 000,00	15
77	Villa en bande	213	2000	426 000,00	16
78	Villa jumelée	294	1850	543 900,00	17
79	Villa en bande	213	2000	426 000,00	18
80	Villa jumelée	257	1850	475 450,00	19
81	Villa isolée	434	1700	737 800,00	20
82	Villa en bande	202	2000	404 000,00	21
83	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	22
84	Villa en bande	198	2000	396 000,00	23
85	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	24
86	Villa jumelée	282	1850	521 700,00	25
87	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	26
88	Villa jumelée	335	1850	619 750,00	27
89	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	28
90	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	29

91	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	30
92	Villa jumelée	337	1850	623 450,00	31
93	Villa en bande	205	2000	410 000,00	32
94	Villa en bande	207	2000	414 000,00	33
95	Villa en bande	208	2000	416 000,00	34
96	Villa en bande	210	2000	420 000,00	35
97	Villa en bande	212	2000	424 000,00	36
98	Villa en bande	213	2000	426 000,00	37
99	Villa jumelée	330	1850	610 500,00	38
100	Villa jumelée	304	1850	562 400,00	39
101	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	40
102	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	41
103	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	42
104	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	43
105	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	44
106	Villa isolée	405	1700	688 500,00	45
107	Villa jumelée	304	1850	562 400,00	46
108	Villa jumelée	303	1850	560 550,00	47
109	Villa jumelée	317	1850	586 450,00	48
110	Villa jumelée	311	1850	575 350,00	49
111	Villa jumelée	307	1850	567 950,00	50
112	Villa jumelée	305	1850	564 250,00	51
113	Villa jumelée	304	1850	562 400,00	52
114	Villa jumelée	304	1850	562 400,00	53
115	Villa jumelée	308	1850	569 800,00	54
116	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	55
117	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	56
118	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	57
119	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	58
120	Villa jumelée	301	1850	556 850,00	59
121	Villa isolée	398	1700	676 600,00	60
<b>Total</b>		<b>16675</b>		<b>31 246 250,00</b>	<b>60 lots</b>

28

A

W A V P

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : LOTS D'EQUIPEMENT SOCIO-ECONOMIQUES**

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

#### LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

#### LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

#### LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : LOTS D'EQUIPEMENTS SOCIO- ADMINISTRATIFS

### Liste des Lots d'Equipements Socio-Administratifs :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Façades	Nombre de Façades VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Collège	Equipement Socio-administratif	4	4 VC	10000	200	2 000 000,00	1
Total				10000		2 000 000,00	1 lot




# 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	HE2	50%	A la signature de la promesse de vente	25 %	Après 6 Mois	25 %	A la Livraison		
Logement économique et faible VT	Unité d'habitat économique (UHE)								


32
←
→
h
M +
S
φ

# LE MODE DE RECOUVREMENT

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

TAUX

DATE

lot promotionnel

HC2, HE3  
et Villas

50%

A la signature  
de la promesse  
de vente

25%

Après  
6 Mois

25%

A la  
Livraison

HC3

75%

A la date de  
l'ouverture des  
offres.

25%

A la  
Livraison

Lots promotionnels (lots  
ou lots groupés)

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

Logements  
promotionnels

Villas économiques

# 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

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

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

Lots industriels

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

Lots d'activités  
artisanales

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

Lots d'équipements  
socio administratifs

Unité d'équipements  
socio administratifs  
(UES)

**Conformément aux clauses de la promesse de vente.**

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DIRECTEUR GENERAL

M. AMAKRANE ILYAS

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

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

Mme SALIMI DORAY

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

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE  
DE KHOURIBGA

M. DAYI EL MUSTAPHA

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA  
Directeur de l'Agence  
Khouribga  
M. EL Mustapha DAYI

LE DIRECTEUR COMMERCIAL  
ET MERKETING

M. EL MAHI RABI

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

LE DIRECTEUR TECHNIQUE  
ET D'INGENIERIE

M. KANOUT ABDERRAHIM

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

LE CHEF DE PROJETS

M. KHAITI MUSTAPHA

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA  
Mustapha Khaiti  
Chef de Projet

LE CHEF DE LA DIVISION  
ANIMATION COMMERCIALE

Mme ZIDOUH SOUMIA

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

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

M. AIT SEGHIR DRISS

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA  
AIT SEGHIR  
DRISS

LA CONSEILLERE COMMERCIALE

Mlle TAHRI ALAOUI MARYAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA  
Maryam Tahiri Alaoui  
Déléguée Commerciale

