

Manuel de commercialisation

du 16-09-2021

PROGRAMME : EL AMANE

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

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

Visa : Directeur Commercial
et Marketing

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

Date : 16-09-2021.

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

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Directeur

M. EL MUSTAHSYI

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

Date :

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa



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

Date :

170 NOV 2021

170 NOV 2021

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

EL AMANE

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

KHOURIBGA

COMMUNE

BOULANOUAR

VILLE

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Décembre 2016			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Septembre 2022			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Décembre 2021			
DATE DE LIVRAISON	Décembre 2022			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Juin 2023			

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 31 654 400,00 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DH ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 31 654 400,00 DHS

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	1087,42 DH/m ²	12 722 820,00 DHS	Décembre 2015
PREMIERE ACTUALISATION	1497,01 DH/m ²	21 402 735,12 DHS	Octobre 2021
SECONDE ACTUALISATION			

4

→

→

→

ن

→

→

→

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 EL AMANE sis à la Commune Territoriale de Boulanouar 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** ainsi que la viabilisation d'un lot d'activité commerciale : **Centre Commercial** et des lots d'équipements publics : **Mosquée et Dispensaire**.

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 MARCHÉ	<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"/>

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large signature on the right and some scribbles on the left.

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

QUOTIDIENS

Novembre 2021

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

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

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
VTT

96
m²

137
m²

288
m²

411
m²

R+2

R+2

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

Villas économiques

Unité d'habitat promotionnel (UHP)

DE

A

DE

A

DE

A

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

Locaux commerciaux

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

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

Handwritten scribbles

Handwritten scribbles

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

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

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

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

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

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

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials or marks.

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

99 m²

117 m²

297 m²

351 m²

R+2

R+2

Logements
promotionnels

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Novembre 2021

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Décembre 2021

Handwritten marks: a checkmark, a plus sign, and a minus sign.

Handwritten marks: a checkmark and a plus sign.

Handwritten marks: a checkmark, a plus sign, and a minus sign.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

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

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

	DE	A
FOURCHETTE DES REVENUS	0 DH	5 000 DH
	OUI	NON
AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME Ou travailler dans cette localité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTRES CONDITIONS		
Justificatif de revenu ou déclaration sur l'honneur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non imposition.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 APLLIQUER EN CAS DE NON REGLEMENT D'UNE ECHEANCE

Handwritten scribbles in blue ink.

Handwritten scribbles in blue ink.

Handwritten scribbles in blue ink.

Liste des Lots Economiques R+2 :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Voies Aménagées VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
59	HE2	2 VC	137	2050	280 850,00	1
60	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	2
61	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	3
62	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	4
63	HE2	1 VC	120	1900	228 000,00	5
64	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	6
65	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	7
66	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	8
67	HE2	2 VC	126	2050	258 300,00	9
68	HE2	1 VC + 1 VP	100	1950	195 000,00	10
69	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	11
70	HE2	2 VC	100	2050	205 000,00	12
71	HE2	1 VC + 1 VP	96	1950	187 200,00	13
72	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	14
73	HE2	2 VC	103	2050	211 150,00	15
74	HE2	2 VC	103	2050	211 150,00	16
75	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	17
76	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	18
77	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	19
78	HE2	2 VC	109	2050	223 450,00	20
92	HE2	1 VC	104	1900	197 600,00	21
93	HE2	1 VC	104	1900	197 600,00	22
94	HE2	1 VC	104	1900	197 600,00	23
95	HE2	1 VC	104	1900	197 600,00	24
96	HE2	1 VC	104	1900	197 600,00	25
97	HE2	2 VC	118	2050	241 900,00	26
98	HE2	2 VC	110	2050	225 500,00	27
99	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	28
100	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	29
101	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	30

102	HE2	2 VC	103	2050	211 150,00	31
103	HE2	2 VC	107	2050	219 350,00	32
104	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	33
105	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	34
106	HE2	1 VC	116	1900	220 400,00	35
107	HE2	2 VC	122	2050	250 100,00	36
108	HE2	2 VC	100	2050	205 000,00	37
109	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	38
110	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	39
111	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	40
112	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	41
113	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	42
114	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	43
115	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	44
116	HE2	1 VC	100	1900	190 000,00	45
Total			4 770		9 273 500,00	45 lots

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

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

Handwritten signature

Handwritten signature and notes

Liste des Lots Promotionnels R+2 avec RDC Commercial :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Voies Aménagées VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
1	HC2	2 VC	113	2800	316 400,00	1
2	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	2
3	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	3
4	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	4
5	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	5
6	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	6
7	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	7
8	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	8
9	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	9
10	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	10
11	HC2	2 VC	117	2800	327 600,00	11
12	HC2	2 VC	105	2800	294 000,00	12
13	HC2	1 VC	103	2600	267 800,00	13
14	HC2	1 VC	103	2600	267 800,00	14
15	HC2	1 VC	103	2600	267 800,00	15
16	HC2	1 VC	103	2600	267 800,00	16
17	HC2	1 VC	111	2600	288 600,00	17
18	HC2	2 VC	107	2800	299 600,00	18
19	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	19
20	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	20
21	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	21
22	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	22
23	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	23
24	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	24
25	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	25
26	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	26
27	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	27
28	HC2	2 VC	100	2800	280 000,00	28
29	HC2	2 VC	100	2800	280 000,00	29
30	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	30

(Handwritten signatures and marks)

31	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	31
32	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	32
33	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	33
34	HC2	1 VC	100	2600	260 000,00	34
35	HC2	2 VC	100	2800	280 000,00	35
36	HC2	1 VC	102	2600	265 200,00	36
37	HC2	1 VC	101	2500	252 500,00	37
38	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	38
39	HC2	1 VC	99	2500	247 500,00	39
40	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	40
41	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	41
42	HC2	2 VC	99	2700	267 300,00	42
43	HC2	2 VC	101	2700	272 700,00	43
44	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	44
45	HC2	1 VC	106	2500	265 000,00	45
46	HC2	1 VC	106	2500	265 000,00	46
47	HC2	1 VC	106	2500	265 000,00	47
48	HC2	1 VC	103	2500	257 500,00	48
49	HC2	2 VC	107	2700	288 900,00	49
50	HC2	2 VC	109	2700	294 300,00	50
51	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	51
52	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	52
53	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	53
54	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	54
55	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	55
56	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	56
57	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	57
58	HC2	2 VC	105	2700	283 500,00	58
79	HC2	2 VC	115	2700	310 500,00	59
80	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	60
81	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	61
82	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	62
83	HC2	2 VC	114	2700	307 800,00	63
84	HC2	2 VC	100	2700	270 000,00	64
85	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	65
86	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	66

u → A

u p

→ W 5

87	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	67
88	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	68
89	HC2	1 VC	104	2500	260 000,00	69
90	HC2	2 VC	108	2700	291 600,00	70
91	HC2	2 VC	100	2700	270 000,00	71
117	HC2	2 VC	115	2700	310 500,00	72
118	HC2	2 VC	115	2700	310 500,00	73
119	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	74
120	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	75
121	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	76
122	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	77
123	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	78
124	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	79
125	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	80
126	HC2	1 VC	100	2500	250 000,00	81
127	HC2	2 VC	100	2700	270 000,00	82
Total			8 400,00		21 792 700,00	82 lots

Handwritten scribbles and symbols in blue ink, including a checkmark and various marks.

Handwritten scribbles and symbols in blue ink, including a checkmark and various marks.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : LOTS D'ACTIVITE COMMERCIALE
VENTE SUR OFFRES DE PRIX**

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conformément au cahier de charges relatif à la vente
des lots d'activité commerciale

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 du lot d'activité commerciale au profit des soumissionnaires, s'effectuera par une commission d'attribution en présence d'un Notaire.

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Conformément au cahier de
charges spécifique

PENALITES PREVUES

Conformément au cahier de
charges spécifique

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Conformément au cahier de
charges spécifique

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

Conformément au cahier de charges
spécifique

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

Conformément au cahier de charges spécifique

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

Conformément au cahier de charges spécifique

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

Conformément au cahier de charges spécifique

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

Conformément au cahier de charges spécifique

Liste des Lots d'Activité Commerciale :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Voies Aménagées VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Centre Commercial	Lot d'activité Commerciale	2 VC + 2 VP	376	1500	564 000,00	1
Total			376,00		564 000,00	1 lot

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

TYPE : LOTS D'EQUIPEMENTS SOCIO-ADMINISTRATIFS

La cession des équipements socio-administratifs, s'effectuera conformément à la charte commerciale et marketing du Groupe Al Omrane.

Liste des Lots d'Equipements Socio-Administratifs :

N° de Lot	Typologie	Nombre de Voies Aménagées VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
Mosquée	Equipement Socio-administratif	3 VC + 1 VP	509	0	0	1
Dispensaire	Equipement Socio-administratif	3 VC + 1 VP	242	100	24 200,00	2
Total			751,00		24 200,00	2 lot

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

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 VIT

Unité d'habitat économique (UHE)

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	50%	A la signature de la promesse de vente	25%	Après 6 Mois	25%	A la Livraison		
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)	Unité d'habitat promotionnel (UHP)								
Logements promotionnels									
Villas économiques									

Handwritten blue ink scribbles and arrows at the bottom of the page.

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

Conformément au cahier de charges spécifique

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DIRECTEUR GENERAL

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

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

Mme SALIMI DORAYD Dorayd SALIMI
Directrice Générale Adjointe
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE
DE KHOURIBGA

M. DAYI EL MUSTAPHA
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Directeur de l'Agence
de 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. LECHINEVI RACHID RACHID LECHINEVI
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rachid Lechnimi
Chef de Projet

LE CHEF DE LA DIVISION
ANIMATION COMMERCIALE

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

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

M. AIT SEGHIR DRISS

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Driss Ait Seghir
Chef de la Force de Vente

LA CONSEILLERE COMMERCIALE

Mlle TAHIRI ALAOUI MARYAM MARYAM TAHIRI ALAOUI
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Maryam Tahiri Alaoui
Déléguée Commerciale



Manuel de commercialisation

Additif n° 1 relatif à la commercialisation

à Guichet Ouvert de 74 lots HC2

en date du 10-03-2022

PROGRAMME : EL AMANE

AGENCE : K HOURIBGA

Etabli par :

Visa : Chef de la Force de

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

Visa : Directeur de l'Agence

Omar Ait EL HAJ
Directeur Par Interim
de l'Agence Khouribga de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra

En Coordination avec :

Visa : Chef de la Division
Animation Commerciale

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Imia Zidouh
de la Division
Animation Commerciale

Visa : Directeur Commercial
et Marketing

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

Date : 10-03-2022.

Vérifié par : Le Comité de Cadrage

Visa :

Omar Ait EL HAJ
Directeur Par Interim
de l'Agence Khouribga de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khenifra

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

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

Date : 2022

10 MARS 2022

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

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

Date : 15 MARS 2022.

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

EL AMANE

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

BENI MELLAL KHENIFRA

PREFECTURE OU PROVINCE

KHOURIBGA

COMMUNE

BOULANOUAR

VILLE

Handwritten notes:
W ✓ 4/10
A W + 2 J

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Décembre 2016			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Septembre 2022			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Mars 2022 (74 lots)			
DATE DE LIVRAISON	Décembre 2022			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Juin 2023			

Recette Prévisionnelle du programme est répartie comme suit :

- Avances Clients : 33 626 240,00 DHS ;
- Subvention FSH : 0,00 DH ;

Recettes Prévisionnelles Totales : 33 626 240,00 DHS

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	1087,42 DH/m ²	12 722 820,00 DHS	Décembre 2015
PREMIERE ACTUALISATION	1497,01 DH/m ²	21 402 735,12 DHS	Octobre 2021
SECONDE ACTUALISATION			

✓ 3 → 4 → 5 → 6

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 EL AMANE sis à la Commune Territoriale de Boulanouar 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** ainsi que la viabilisation d'un lot d'activité commerciale : **Centre Commercial** et des lots d'équipements publics : **Mosquée et Dispensaire**.

L'objectif du présent **additif n° 1 au manuel de commercialisation** est la commercialisation à **Guichet Ouvert de 74 lots HC2** conformément à la décision n° 345 du 10 mars 2022.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

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

→ (u)

v C/P

→ u + j

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

99 m²

117 m²

297 m²

351 m²

R+2

R+2

Logements
promotionnels

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Mars 2022

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Mars 2022

Handwritten signatures and notes:
 - A large blue signature on the left.
 - The number "5" in the center.
 - A signature on the right.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**TYPE : Lots R+2 avec RDC Commercial
VENTE A GUICHET OUVERT**

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME
Ou travailler dans cette localité

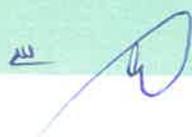
AUTRES CONDITIONS

Justificatif de revenu ou déclaration sur
l'honneur.

Certificat de non imposition.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des Lots R+2 avec RDC Commercial s'effectuera après la publication de l'avis de vente à guichet ouvert dans les journaux et sur le Site Web du Groupe Al Omrane.



6









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

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature, the number 7, and several smaller initials and symbols.

Liste des Lots Promotionnels R+2 avec RDC Commercial :

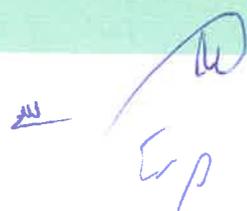
N° de Lot	Typologie	Nombre de Voies Aménagées VP: voie piétonne VC: voie carrossable	Superficie M2	Prix Unitaire avant DH/M2	Prix Unitaire Actualisé de 10% DH/M2	Prix Total DH	N° d'Ordre
1	HC2	2 VC	113	2800	3080	348 040,00	1
2	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	2
3	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	3
5	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	4
6	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	5
8	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	6
9	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	7
10	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	8
11	HC2	2 VC	117	2800	3080	360 360,00	9
12	HC2	2 VC	105	2800	3080	323 400,00	10
13	HC2	1 VC	103	2600	2860	294 580,00	11
14	HC2	1 VC	103	2600	2860	294 580,00	12
15	HC2	1 VC	103	2600	2860	294 580,00	13
16	HC2	1 VC	103	2600	2860	294 580,00	14
17	HC2	1 VC	111	2600	2860	317 460,00	15
18	HC2	2 VC	107	2800	3080	329 560,00	16
19	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	17
20	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	18
21	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	19
22	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	20
23	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	21
24	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	22
25	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	23
26	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	24
27	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	25
28	HC2	2 VC	100	2800	3080	308 000,00	26
29	HC2	2 VC	100	2800	3080	308 000,00	27
30	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	28
31	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	29
33	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	30

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a blue scribble and the signature 'VSP + K + J'.

34	HC2	1 VC	100	2600	2860	286 000,00	31
35	HC2	2 VC	100	2800	3080	308 000,00	32
36	HC2	1 VC	102	2600	2860	291 720,00	33
37	HC2	1 VC	101	2500	2750	277 750,00	34
38	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	35
39	HC2	1 VC	99	2500	2750	272 250,00	36
41	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	37
42	HC2	2 VC	99	2700	2970	294 030,00	38
43	HC2	2 VC	101	2700	2970	299 970,00	39
44	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	40
45	HC2	1 VC	106	2500	2750	291 500,00	41
46	HC2	1 VC	106	2500	2750	291 500,00	42
47	HC2	1 VC	106	2500	2750	291 500,00	43
48	HC2	1 VC	103	2500	2750	283 250,00	44
49	HC2	2 VC	107	2700	2970	317 790,00	45
52	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	46
53	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	47
54	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	48
55	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	49
56	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	50
57	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	51
58	HC2	2 VC	105	2700	2970	311 850,00	52
79	HC2	2 VC	115	2700	2970	341 550,00	53
80	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	54
81	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	55
82	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	56
83	HC2	2 VC	114	2700	2970	338 580,00	57
84	HC2	2 VC	100	2700	2970	297 000,00	58
85	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	59
86	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	60
87	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	61
88	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	62
89	HC2	1 VC	104	2500	2750	286 000,00	63
90	HC2	2 VC	108	2700	2970	320 760,00	64
91	HC2	2 VC	100	2700	2970	297 000,00	65
117	HC2	2 VC	115	2700	2970	341 550,00	66

Handwritten signatures and marks in blue ink.

118	HC2	2 VC	115	2700	2970	341 550,00	67
120	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	68
121	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	69
122	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	70
123	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	71
125	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	72
126	HC2	1 VC	100	2500	2750	275 000,00	73
127	HC2	2 VC	100	2700	2970	297 000,00	74
Total			7 591			21 690 240,00	74 lots


 Ep

2



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

50%

A la signature de l'acte de réservation.

25%

Après 6 Mois

25%

A la Livraison

Lots promotionnels (lots ou lots groupés)

Unité d'habitat promotionnel (UHP)

Logements promotionnels

Villas économiques

← W

γ

Sp → u ≠ J

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DIRECTEUR GENERAL

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

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

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

LE DIRECTEUR PI DE L'AGENCE
DE KHOURIBGA

M. AIT EL HAJ OMAR Omar AIT EL HAJ
Directeur P.I. de l'Agence
de l'Agence Khouribga de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MERKETING

M. EL MAHI RABI Rabi EL MAHI
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rabi El Mahi
Directeur Commercial
et Marketing

LE DIRECTEUR TECHNIQUE
ET D'INGENIERIE

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

LE CHEF DE PROJETS

M. LEGHNIMI RACHID Rachid LEGHNIMI
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Rachid Leghnimi
Chef de Projet

LE CHEF DE LA DIVISION
ANIMATION COMMERCIALE

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

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

M. AIT SEGHIR DRISS Driss AIT SEGHIR
Chef de Force de Vente
Agence Khouribga
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

LA CONSEILLERE COMMERCIALE

Mlle TAHIRI ALAOUI MARYAM Maryam Tahiri Alaoui
AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Maryam Tahiri Alaoui
Déléguée Commerciale

