

Manuel de commercialisation

**Additif n°1 relatif à la commercialisation à
Guichet Ouvert de 69 lots promotionnels
(15 lots HE2, 15 lots HC2, 5 lots HE3 et 34 lots HC3)
du 12-09-2022**

PROGRAMME : DRAOU TRANCHE II

AGENCE : BENI MELLAL

Etabli par :

Visa : **Mariam KANNOUN**
Chef de la Force de Vente
de l'Agence Beni Mellal de la Société
Al Omrane Beni Mellal - Khenifra

Visa : **Mohammed MRABTI**
Directeur de l'Agence Beni Mellal PI
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 : 12-09-2022.

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 PI
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khenifra

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

Date : 13/9/2022

Approuvé par : Le Directeur Général

Visa

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

Date :
13 SEPT 2022

Royaume du Maroc

**ADDITIF N°1 AU
MANUEL DE
COMMERCIALISATION**

**Projet: DRAOU TRANCHE II
130066.01**



Handwritten signature or initials in black ink, located at the bottom of the page.

Sommaire

Présentation du projet

Marketing, Communication et Promotion Volet

Volet Commercialisation et Recouvrement

Annexes

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	DRAOU TRANCHE II
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	FQUIH BEN SALAH
CONSISTANCE	71

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel				
HE2	17	17	1 573	2 660 100,30
HC2	15	15	1 599	2 704 068,90
HE3	5	5	630	1 065 393,00
HC3	34	34	4 321	7 307 243,10
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villas				
Lots d'activité commerciale				
Locaux commerciaux				
Lots industriels				
Lots d'activité artisanale				
Lots d'équipements socio- administratifs				

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1 (Secteur 1)	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	Décembre 2020			
Date d'achèvement des travaux	Juillet 2023			
Date de mise en commercialisation	Septembre 2022			
Date de livraison	Octobre 2023			
Date de remise des contrats	Mars 2024			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

L'objectif du présent additif n°1 au manuel de commercialisation est la **commercialisation à Guichet Ouvert de 69 lots promotionnels (15 lots HE2, 15 lots HC2, 5 lots HE3 et 34 lots HC3) sis au lotissement Draou Tranche II** 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, la Société AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA lance le lotissement DRAOU TRANCHE II à la ville de Fquih Ben Salah 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 et HC3.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Répondre aux différents besoins en matière de lots d'habitat.

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	1531,93	13 736 820,5	Septembre 2017
Coût actualisé	1691,10	13 736 820,5	Août 2022

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		superficie construite		Nombre de niveaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
Lot social							
Logement social							
Lot économique : HE2							
Logement économique et Faible VIT							
Lot promotionnel :							
HE2	80	123	240	369	R+2		Lots R+2 RDC Habitat
HC2	96	176	288	528	R+2		Lots R+2 RDC Commercial
HE3	126	126	504	504	R+3		Lots R+3 RDC Habitat
HC3	110	175	440	700	R+3		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							

Des reculs réglementaires seront imposés selon le cas.

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		
Bandoles		
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 Habitat
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 **15 Lots Promotionnels R+2 RDC Habitat** 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 Habitat 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

-
-
-
-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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			
d'administration Directoire ou Conseil			

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 **15 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

-
-
-
-
-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 Habitat
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 **05 Lots Promotionnels R+3 RDC Habitat** 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 Habitat 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

	-
	-
	-
	-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Volet Commercialisation et Recouvrement

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

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

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 Al Omrane

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

Résider ou travailler dans la localité du programme

Autres conditions

Justificatif de revenu ou déclaration sur l'honneur

Certificat de non imposition

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

DE

A

Oui

Non

X

X

Modalités d'attribution

L'attribution des **34 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 Al 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

	-
	-
	-
	-

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

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			

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 : HE2, HC2, HE3 et HC3	50 %	A la signature de l'acte de réservation	25%	Après 6 mois	25%	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

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 et Mlle HANNOUNI Mariam	HE2, HC2, HE3, et HC3.	71	44 107 400,00	44 107 400,00	09/2022	03/2025

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social					
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
Lot promotionnel	44 107 400,00				44 107 400,00
Logements promotionnels					
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
Lots d'activités commerciales					
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs					
Total	44 107 400,00				44 107 400,00

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

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 signatures and initials in blue ink]

Annexe 2

DESCRIPTIF DES MATERIAUX UTILISES :

**Les travaux de viabilisation du lotissement
DRAOU TRANCHE II seront réalisés conformément aux
règles de l'art.**

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 pondéré actualisé du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HE2	40	2	2	96	3900	2VP		4000	4100	393 600,00	1
HE2	41	2	2	123	3900	2VP		4000	4100	504 300,00	2
HE2	42	2	2	96	3900	2VP		4000	4100	393 600,00	3
HE2	43	2	1	92	3900	1VP		3900	4000	368 000,00	4
HE2	46	2	1	92	3900	1VP		3900	4000	368 000,00	5
HE2	47	2	1	92	3900	1VP		3900	4000	368 000,00	6
HE2	50	2	1	92	3900	1VP		3900	4000	368 000,00	7
HE2	51	2	1	90	3900	1VP		3900	4000	360 000,00	8
HE2	54	2	1	92	3900	1VP		3900	4000	368 000,00	9
HE2	55	2	1	91	3900	1VP		3900	4000	364 000,00	10
HE2	61	2	2	109	3900	2VP		4000	4100	446 900,00	11
HE2	65	2	1	80	3900	1VP		3900	4000	320 000,00	12
HE2	66	2	1	80	3900	1VP		3900	4000	320 000,00	13
HE2	69	2	1	80	3900	1VP		3900	4000	320 000,00	14
HE2	70	2	2	97	3900	2VP		4000	4100	397 700,00	15
Total HE2				1402						5 660 100,00	15 lot

(Handwritten signatures and marks in blue ink)

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 pondéré actualisé du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HC2	44	2	1	97	4500	1VC	4500	4500	436 500,00	1
HC2	45	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	2
HC2	48	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	3
HC2	49	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	4
HC2	52	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	5
HC2	53	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	6
HC2	56	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	7
HC2	57	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	8
HC2	59	2	3	176	4500	3VC	4800	4800	844 800,00	9
HC2	60	2	2	147	4500	2VC	4700	4700	690 900,00	10
HC2	63	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	11
HC2	64	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	12
HC2	67	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	13
HC2	68	2	1	96	4500	1VC	4500	4500	432 000,00	14
HC2	71	2	2	123	4500	1VC+1VP	4600	4600	565 800,00	15
Total HC2				1599					7 290 000,00	15 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 pondéré actualisé du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HE3	31	2	1	126	4700	1VP	4700	4700	592 200,00	1
HE3	32	2	1	126	4700	1VP	4700	4700	592 200,00	2
HE3	35	2	1	126	4700	1VP	4700	4700	592 200,00	4
HE3	36	2	1	126	4700	1VP	4700	4700	592 200,00	3

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

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 pondéré actualisé du M ² DH/M ²	Prix de Vente Total DH	N° d'Ordre
HE3	39	2	1	126	4700	1VP		4700	4700	592 200,00	5
Total HE3				630						2 961 000,00	5 lots
HC3	1	2	2	130	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 12 m	6600	6600	858 000,00	1
HC3	2	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	2
HC3	3	2	2	160	6000	2VC	Voies 12 et 12 m	6200	6200	992 000,00	3
HC3	4	2	1	120	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	720 000,00	4
HC3	5	2	1	137	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	890 500,00	5
HC3	6	2	1	137	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	890 500,00	6
HC3	7	2	1	120	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	720 000,00	7
HC3	8	2	1	120	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	720 000,00	8
HC3	9	2	1	136	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	884 000,00	9
HC3	10	2	1	136	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	884 000,00	10
HC3	11	2	1	120	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	720 000,00	11
HC3	12	2	2	120	6000	2VC	Voies 12 et 12 m	6200	6200	744 000,00	12
HC3	13	2	2	136	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 12 m	6600	6600	897 600,00	13
HC3	14	2	2	125	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 12 m	6600	6600	825 000,00	14
HC3	15	2	2	110	6000	2VC	Voies 12 et 12 m	6200	6200	682 000,00	15
HC3	16	2	1	110	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	660 000,00	16
HC3	17	2	1	125	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	812 500,00	17
HC3	18	2	1	125	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	812 500,00	18
HC3	19	2	1	110	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	660 000,00	19
HC3	20	2	1	110	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	660 000,00	20
HC3	21	2	1	125	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	812 500,00	21
HC3	22	2	1	125	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	812 500,00	22

HC3	23	2	1	110	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	660 000,00	23
HC3	24	2	1	110	6000	1VC	Voie 12 m	6000	6000	660 000,00	24
HC3	25	2	1	125	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	812 500,00	25
HC3	26	2	2	175	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 30 m	6700	6700	1 172 500,00	26
HC3	27	2	2	117	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 12 m	6600	6600	772 200,00	27
HC3	28	2	2	125	6000	1VC+1VP	Voies 12 et 10 m	6100	6100	762 500,00	28
HC3	29	2	2	166	6000	2VC	Servitude de Portique Voies 30 et 12 m	6600	6600	1 095 600,00	29
HC3	30	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	30
HC3	33	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	31
HC3	34	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	32
HC3	37	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	33
HC3	38	2	1	126	6000	1VC	Servitude de Portique	6500	6500	819 000,00	34
Total HC3				4321						27 506 900,00	34 lot
Total Général				7952						43 418 000,00	69 lot

Annexe 4

ELEMENTS D'ARGUMENTAIRES DE VENTE :

**Produits d'habitat adaptés aux besoins de la population
locale.**

Annexe 5

PLAN AUTORISE

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

TF.n° : 37481/6

Échelle : 1/500
Niveau : 0.00 m
Date : 23 Mars 2023

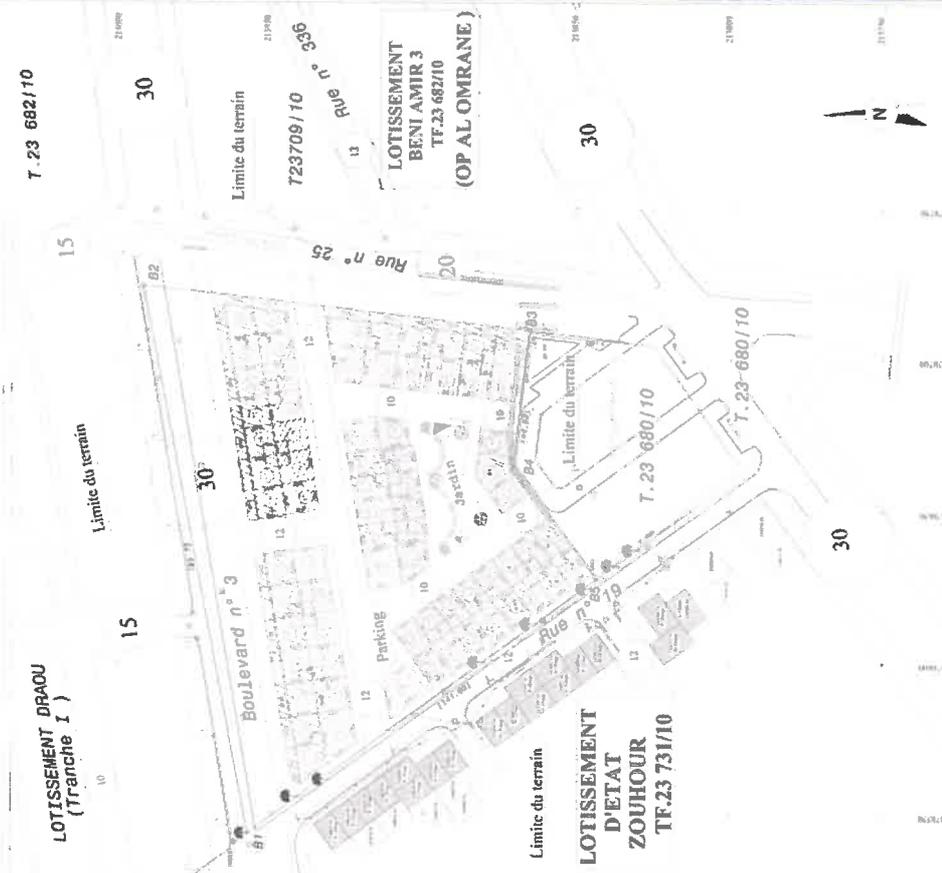
Projet : BENT AMIR 3 (OP AL OMRANE)

LOTISSEMENT REGULARISE (SUITE)
AU PLAN AUTORISE PAR DECISION n° 021/03)

LOTISSEMENT DRAOU
(Tranche I)

LOTISSEMENT
ZOUHOUR
EXTENSION
TF.23 731/10

LOTISSEMENT
D'ETAT
ZOUHOUR
TF.23 731/10



LEGENDE

- R-2 Habitat (12 lots)
- R-2 Habitat avec Commerce (15 lots)
- R-3 Habitat (5 lots)
- R-3 Habitat avec Commerce (12 lots)
- R-3 Habitat avec Commerce et Services de proximité (21 lots)

PROJET



CONTENANCES DES LOTS

Lot n°	Surface (m²)	Surface (m²)	Surface (m²)	Surface (m²)	
1	127.40	11	114.90	90	91.52
2	156.15	22	154.95	51	99.11
3	188.84	18	187.34	110.00	124.43
4	119.09	29	122.49	54	92.15
5	137.82	26	124.56	53	91.95
6	134.34	27	116.62	264.57	96.00
7	119.90	28	124.80	58	93.26
8	136.87	29	161.80	50	118.18
9	135.02	30	128.99	60	147.40
10	119.90	40	96.00	01	108.00
11	130.18	41	122.94	62	90.00
12	126.00	42	98.10	63	93.64
13	123.08	43	92.25	64	95.00
14	110.00	44	96.87	65	93.00
15	110.00	45	96.89	66	93.00
16	124.88	46	93.91	67	93.11
17	124.88	47	93.91	68	93.11
18	124.88	47	93.91	69	93.11
19	110.00	48	96.00	70	93.11
20	110.00	49	96.00	71	93.11
21	110.00	49	96.00	72	93.11
22	110.00	49	96.00	73	93.11
23	110.00	49	96.00	74	93.11
24	110.00	49	96.00	75	93.11
25	110.00	49	96.00	76	93.11
26	110.00	49	96.00	77	93.11
27	110.00	49	96.00	78	93.11
28	110.00	49	96.00	79	93.11
29	110.00	49	96.00	80	93.11
30	110.00	49	96.00	81	93.11
31	110.00	49	96.00	82	93.11
32	110.00	49	96.00	83	93.11
33	110.00	49	96.00	84	93.11
34	110.00	49	96.00	85	93.11
35	110.00	49	96.00	86	93.11
36	110.00	49	96.00	87	93.11
37	110.00	49	96.00	88	93.11
38	110.00	49	96.00	89	93.11
39	110.00	49	96.00	90	93.11
40	110.00	49	96.00	91	93.11
41	110.00	49	96.00	92	93.11
42	110.00	49	96.00	93	93.11
43	110.00	49	96.00	94	93.11
44	110.00	49	96.00	95	93.11
45	110.00	49	96.00	96	93.11
46	110.00	49	96.00	97	93.11
47	110.00	49	96.00	98	93.11
48	110.00	49	96.00	99	93.11
49	110.00	49	96.00	100	93.11

EXTRAIT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE QU'EST-CE QUE LE PROJET N° 2.21.37.1/6 (10/06/2021)



LISTE DES PROPRIETAIRES

N°	N° de lots	Surface (m²)
1	21643-45	21287.82
2	21722-04	21287.14
3	21729-37	21287.38
4	21664-77	21287.01
5	21727-38	21284.33

SIGNATAIRES

LE DIRECTEUR GENERAL

M. AMAKRANE ILYAS
Président de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Ilyas AMAKRANE

LA DIRECTRICE GENERALE ADJOINTE

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

Dorayd SALIMI

LE DIRECTEUR PI DE L'AGENCE
DE BENI MELLAL

M. MRABTI MOHAMMED
Directeur de l'Agence Beni Mellal PI
de la Société Al Omrane
Beni Mellal Khénifra

Mohammed MRABTI

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

Abderrahim KANOUT

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

Abdesadeq EL AMRANI

LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION
COMMERCIALE

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

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING
ET PROSPECTIVES

PI
M. EL MAHI RABI

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

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA

LE CHEF DE LA FORCE DE VENTE

Mlle HANNOUNI MARIAM
Mariam HANNOU
Cheffe de la Force de Vente
de l'Agence Beni Mellal de la Soc.
Al Omrane Beni Mellal - Khénifra

Mariam HANNOU

LE CONSEILLER COMMERCIAL

M. ABDI HOUMAM

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA
Houmam Abdi
Délégué Commercial

AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA



N°...../ DAC/ DCM.

Beni Mellal, le ... 31 MAI 2023

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 Draou Tranche II** sis à la ville de Fquih Ben Salah, conformément au plan Ne Varietur ;
- Vu l'additif n° 1 au manuel de commercialisation du lotissement Draou Tranche II ;
- 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 : De continuer la commercialisation à guichet ouvert des lots promotionnels HE2, HC2, HE3 et HC3 non vendus sis au lotissement Draou Tranche II, et ce comme suit :

- Premier versement : **35 %** du prix de vente à payer à la signature de l'acte de réservation ;
- Deuxième versement : **30 %** du prix de vente à payer après 6 mois du premier versement ;
- Troisième versement : **25 %** du prix de vente à payer après 6 mois du deuxième versement
- Dernier versement : **10 %** du prix de vente à payer à la livraison.

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

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



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

