

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT MARZOUKA

CODE 160919.01



PLAN DU MANUEL

1 - Note de Presentation

2- Identification de l'opération

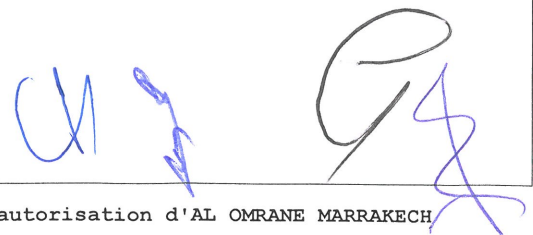
3- Coût de l'opération

4- Dates d'exécution de l'opération

5- Les Conditions de commercialisation

6- Catalogue des prix de vente

7- Annexes



NOTE DE PRESENTATION

Lelotissement MARZOUKA est situé en zone urbaine dans le périmètre de la commune de Sidi Bouahmane Province Rhamna. Il est desservi par un réseau de voirie déjà existant :

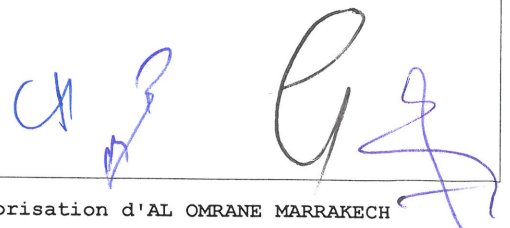
- RN 9 MARRAKECH – CASA BLANCA
- Le chemin de fer MARRAKECH - CASA BLANCA
- Les voies qui viennent d'être réalisées dans le cadre du lotissement MARZOUKA

Il est situé à proximité du Parc industriel Sidi Bouathmane .

Le lotissement MARZOUKA se compose de 486 unités réparties comme suit :

- 372 lots promotionnels à R+2 à RDC habitat.
- 46 lots promotionnels à R+2 RDC commercial.
- 34 lots promotionnels à R+3 RDC commercial.
- 22 lots promotionnels à R+4 RDC commercial
- 12 lots Equipements.

Ce manuel régit la commercialisation des produits mis en vente dans le lotissement MARZOUKA sis à Sidi Bouahmane.



IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Région : MARRAKECH-SAFI

Province : RHAMNA

Commune : SIDI BOUATHMANE

Type d'opération :

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Objectifs sociaux :

- * Répondre à la demande en produits de type lots habitat au niveau de la région de Marrakech.
- * Valoriser les terrains au niveau de la commune Sidi bouathmane et ce dans les meilleurs délais.

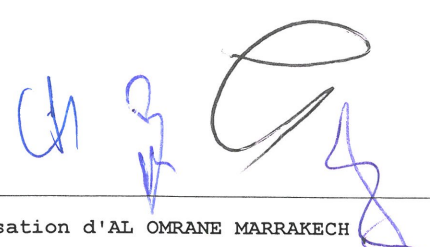
Objectifs commerciaux

- * Commercialisation des produits dans de bonnes conditions et dans les meilleurs délais ;
- * Encaissement des avances clients nécessaires à l'autofinancement du projet ;
- * Réaliser les objectifs tracés dans le plan d'action 2017 e terme de recettes.

Typologie des produits :

L'opération MARZOUKA se compose de 486 unités réparties comme suit :

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS ACTIVITE COM A USAGE COMMERCIAL	2		200,00	668,00
LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	2		791,00	1343,00
LOTS EQUIPEMENTS PUBLICS	8		182,00	2770,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	46		90,00	165,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	372		81,00	185,00
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	34		160,00	189,00
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	22		250,00	250,00



:

Type de produit

LOTS MIS EN VENTE

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
-----------------	--------	---------------	----------------	----------------

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les Conditions Préalables à la commercialisation

CONDITIONS	OUI	NON
Autorisations Administratives	X	
Approbation de l'opération par le conseil	X	
Etude de marché	X	
Plan no variété	X	
Plan d'information	X	

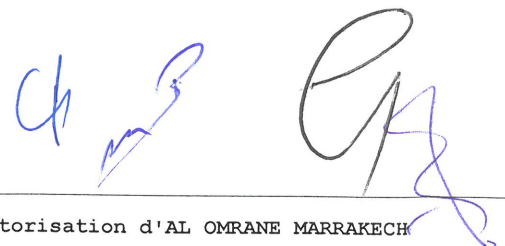
Les Conditions d'éligibilité (Client)

LOTS R+2 RDC HABITAT ET LOTS R+2 RDC COMMERCIAL

CONDITIONS	OUI	NON
Résider dans la localité de l'opération	X	
Avoir bénéficié d'un produit Al Omrane		X
Etre marocain résidant à l'étranger	X	

Plan d'information

Type Communication	Désignation	Date apparition
Journaux quotidiens	Le matin et Al AKhbar	16/03/2017
Affichage agence	Avis de depot	16/03/2017
Site Web		Encours



Mode de recouvrement

Pour l'ensemble des produits commercialisés le recouvrement se fait via, phonings, sms et mailing.

Planning de commercialisation

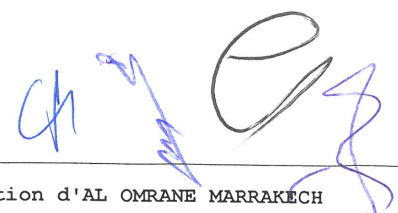
LOTS

Type de produit	Nature Attribution	Echéance 1	Echéance 2	Echéance 3	Echéance 4	5/plus
LOTS R+2 RDC HABITAT	Appel à candidature	30%	20% Après 7 mois de la première échéance	15% Après 6 mois de la deuxième échéance	15% Après 6 mois de la troisième échéance	10% après 6 mois et 10% à la livraison
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	Appel à candidature	30%	20% Après 7 mois de la première échéance	15% Après 6 mois de la deuxième échéance	15% Après 6 mois de la troisième échéance	10% après 6 mois et 10% à la livraison

Taux Désistement Déchéance et Aliénation

LOTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS R+2 RDC HABITAT	NEANT	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	AUTORISE	NEANT
LOTS R+2 RDC COMMERCIAL	NEANT	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	AUTORISE	NEANT



CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

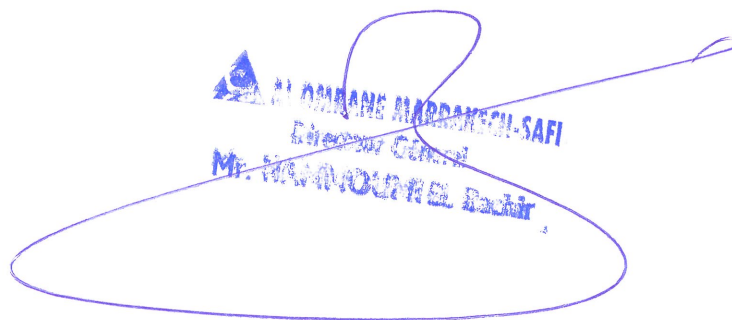
Tableau Récapitulatif

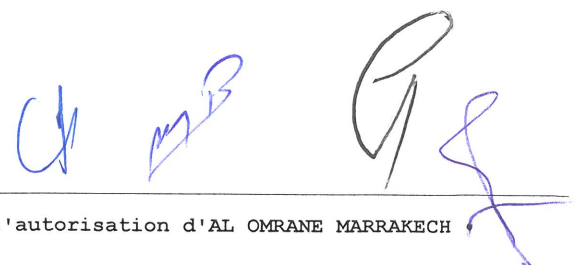
EQUIPEMENTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelles	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS ACTIVITE COMM A USAGE COMMERCIAL	2	869,01	802.186,00	200.770,00	601.416,00
LOTS ACTIVITE COM A USAGE D'ENSEIG PRIVE	2	2135,49	1.494.843,00	554.169,00	940.674,00
LOTS EQUIPEMENTS PUBLIC	8	10153,88	----	-----	-----
Total	12	3.004,50	2.197.029,00		

LOTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	46	4.301,47	8.472.260,00	175.500,00	339.480,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	372	34.269,21	44.182.361,00	107.802,00	268.772,00
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC COMMERCIAL	34	5.767,51	10.728.368,00	288.000,00	373.314,00
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC COMMERCIAL	22	5.500,00	17.065.500,00	750.500,00	875.000,00
Total	474	49.839,19	80.448.489,00		


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
 Directeur Général
Mr. HANNOUCHE EL BAIR



Les Signataires

RESP. FORCE DE VENTE

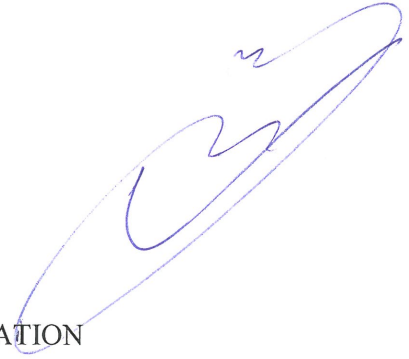


DIRECTEUR CHARGE D'AGENCE

RESP. ADMINISTRATION VENTES

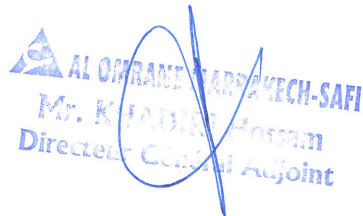


DIRECTEUR CHARGE DU RESEAU
COMMERCIAL ET MOS



CHEF DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT



AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mr. KHADIGE Hossam
Directeur Général Adjoint

DIRECTEUR GENERAL