

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT EL MENZEH A SIDI RAHEL

CODE 900238.01

Ce document ne peut être ni reproduit ni communiqué sans l'autorisation d'AL OMRANE MARRAKECH

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

Le lotissement **EL MENZEH A SIDI RAHEL** est situé en zone urbaine dans le périmètre de la municipalité de SIDI RAHEL Province EL KELAA DES SRAGHNA . Il est desservi par un réseau de voirie déjà existant :

- La voie SIDI RAHHAL - TAMELLALT
- Les voies qui viennent d'être réalisées dans le cadre du lotissement EL MENZEH

Le lotissement EL MENZEH A SIDI RAHEL se compose de 222 unités réparties comme suit :

- 93 lots promotionnels à R+2 à RDC habitat.
- 32 lots promotionnels à R+1 à RDC habitat
- 53 lots promotionnels à R+2 à RDC commercial.
- 38 de recasement à R+1 RDC habitat.
- 2 ILOTS
- 4 lots Equipements.

Ce manuel régit la commercialisation des produits restant disponibles au lotissement EL MENZEH A SIDI RAHEL.



IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Région : MARRAKECH-SAFI
Province : EL KELAA SRAGHNA
Commune : SIDI RAHEL

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 Rahel et ce dans les meilleurs délais.
- * Recasement des ménages résidants dans des quartiers insalubres au niveau de la commune Sidi Rahel.

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 2018.

Typologie des produits :

L'opération EL MENZEH A SIDI RAHEL se compose de 222 unités dont uniquement 56 unités restant disponibles sont mis en vente et réparties comme suit :

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR HAMMAM	1		417,00	417,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	20		114,00	190,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	35		104,00	201,00

DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

Date de mise en chantier :

Prv : 13/04/1195

Réelle : 04/07/2005

Date de lancement de la commercialisation :

2007

Date d'achèvement des travaux :

Prv : 31/12/2007

Réelle : 05/12/2014

Date de livraison :

31/12/2014

Mode de recouvrement

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

Planning de commercialisation

LOTS

Type de produit	Nature Attribution	Echéance 1	Echéance 2	Echéance 3	4/plus
LOTS POUR FOUR HAMMAM	VENTE SUR OFFRE DE PRIX	Selon échéancier cahier de charge	Selon échéancier cahier de charge	Selon échéancier cahier de charge	
LOTS R+2 RDC COMMERCIA	GUICHET OUVERT	80%	20% Après 3 mois de la première échéance		
LOTS R+2 RDC HABITAT	GUICHET OUVERT	80%	20% Après 3 mois de la première échéance		

Taux Désistement Déchéance et Aliénation

LOTS

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

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

Tableau Recapitulatif

EQUIPEMENTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelles	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS ACTIVITE COMM POUR FOUR HAMMAM	1	417,00	417.000,00	417.000,00	417.000,00
Total	1	417,00	417.000,00		

LOTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	20	2.780,00	2.006.825,00	76.950,00	109.350.000,00
LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	35	4.559,00	5.079.950,00	124.800,00	231.150,00
Total	55	7.339,00	7.086.775,00		

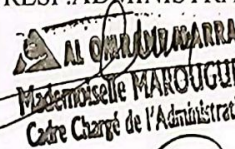
Les Signataires

RESP. FORCE DE VENTE


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mr. BOUAGGOU ABDELMAJID
RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE
AGENCE TERRITORIALE EL KELAA-RHAMNA

DIRECTEUR CHARGE D'AGENCE

RESP. ADMINISTRATION VENTES


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mademoiselle MAROUGUEN Ghizlane
Cadre Chargé de l'Administration de Ventes

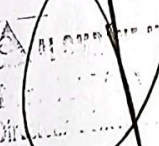

DIRECTEUR CHARGÉ DU RESEAU
COMMERCIAL ET MOSHI

Directeur chargé du Réseau Commercial et Moshi

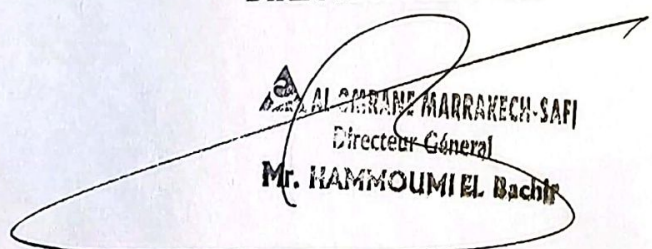
CHEF DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION


Sté. AL OMRANE MARRAKECH
MADAME. MEÏD AÏCHA
Chef Du Département Marketing
ET Communication.

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Directeur Général Adjoint

DIRECTEUR GENERAL


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Directeur Général
Mr. HAMMOUMI EL Bachir