



**al omrane**  
Casablanca  
-Settat

MANUEL DE  
COMMERCIALISATION

FOR.PS. 03.01

Version 4

Page 1 sur 17

# MANUEL DE COMMERCIALISATION

## OPERATION YASSMINE Tr2

- Appartements Moyen standing

Code : 140432.02



Jawad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence-El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence-El Jadida  
Khadja FATNANE  
Délégué Commercial

Maryam ABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

**DENOMINATION DU PROGRAMME**

YASSMINE Tr 2

**TYPE DE PROGRAMMES**

CONSTRUCTION

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

**LOCALISATION**

REGION ECONOMIQUE

CASABLANCA-SETTAT

PREFECTURE OU PROVINCE

EL JADIDA

COMMUNE

EL JADIDA

VILLE

EL JADIDA

Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FAÏNANE  
Délégué Commercial

Mehdi KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



**DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME**

**TRANCHE 1**

**TRANCHE 2**

**TRANCHE 3**

**TRANCHE 4**

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

2016

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

2018

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

2018

DATE DE LIVRAISON

2019

DATE DE REMISE DES CONTRATS

2019

**Recettes Prévisionnelles du programme : : 52 723 000.00 DHS**

**Recettes Clients (logement) : 52 723 000.00,00 DHS**

*Jaouad MEHSAS*  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

*Société Al Omrane Casablanca*  
Agence El Jadida  
Khadifa FATNANE  
Délégué Commercial

*Maryam LABADJ*  
Directrice de l'Agence  
Eljadida



## LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M <sup>2</sup>	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	4902.44	45.74MDHS	13/07/2017
PREMIERE ACTUALISATION			
SECONDE ACTUALISATION			

*Jououd MEHSAS*  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
*Khalila FATNANE*  
Délégué Commercial

*Maryam KABBADJ*  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



## OBJECTIFS DU PROGRAMME

### LES OBJECTIFS SOCIAUX

#### -Logement

- Participer à l'offre en logement dans la région.
- Mettre sur le marché immobilier de la zone, des appartements moyen standing, permettant aux citoyens l'accès à la propriété.
- Participer à l'embellissement des quartiers, par la construction de programme qui répondent aux normes architecturales de la zone.

### LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Participer à la réalisation des prévisions commerciales de la Société au titre de l'exercice en cours.
- Participer au développement de l'investissement de la société.

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Maryam KABBADJ  
Directeur Commercial

Maryam KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



## OPERATION YASSMINE TR2

### TABLEAU RECAPITULATIF

TYPE	NBRE UNITES	FOURCHETTE DES SUPERFICIES APPROXI (M <sup>2</sup> )	FOURCHETTE DES PRIX (Dhs)	RECETTES PREVISIONNELLES (DH)
LOGEMENTS MOYEN STANDING	95	42 à 101	282 000,00 et 725 000,00	52 723 000.00
logements Gardien	2	21.67 m <sup>2</sup> à 23 m <sup>2</sup>	-	-
Total	97			52 723 000.00

**NB : \* Les logements gardien seront cèdes au syndic gratuitement.**

Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
KINZA FATNANE  
Délégué Commercial

Maryam KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



## 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"/>



Maryam KABBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
ABCE - El Jadida  
Khadja FATNANE  
Déléguée Commercial

Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida



## LE PLAN DE COMMUNICATION

### LA PRESSE

#### QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN	DATE DE PARUTION
الصباح	MAI 2018
المساء	MAI 2018
LE MATIN	MAI 2018
L'OPINION	MAI 2018

### L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE	LE LIEU	LA PERIODE
FLYERS	SIEGE ET AGENCES	
BROCHURES		
DEPLIANTS	SIEGE ET AGENCES	Jusqu'à .liquidation du stock
PLAQUETTES		
Site WEB	Site WEB produits groupe Al Omrane.	Depuis le lancement de l'avis de commercialisation dans les journaux jusqu'à épuisement du stock.
PANNEAUX PUBLICITAIRES	SITE DU PROGRAMME, SIEGE, SALONS ET DIVERSES MANIFESTATIONS	



Agence El Jadida  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Agence El Jadida  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Agence El Jadida  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida



## DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

### VENTE LIBRE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

Logements  
promotionnels

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

DE

A

DE

A

42m<sup>2</sup>

101m<sup>2</sup>

RDC

R+4

## LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

MAI 2018

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

MAI 2018

Jouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khalija FATNANE  
Délégué Commercial

Maryam KABBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida



## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A



AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

NON



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



RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME



### AUTRES CONDITIONS







### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

- Après publication de l'avis de vente dans les journaux, la commercialisation se fera sur la base d'une liste de postulants examinés par une commission en présence d'un notaire

*Jacouad MEHSAS*  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

*Khadja ANANE*  
Délégué Commercial

*Maryam KABBADJ*  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



**NB: Les conciergeries seront cédées gratuitement aux syndics des immeubles.**

**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 APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

REMBOURSEMENT IMEDIAT

OUI	NON
<input type="text"/>	<input checked="" type="text" value="X"/>

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

<input checked="" type="text" value="X"/>	<input type="text"/>
---	----------------------

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

**OU**

TAUX APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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



Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATNANE  
Délégué Commercial

Mouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Maryam KABBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida

### Listing des Appartements :

N° Ordre	Localisation				Type	Surface Provisoire m <sup>2</sup>	Prix de cession
	Bloc	Immeuble	Appartement N°	Niveau			
1	<b>BLOC A</b>	<b>N</b>	1	Rez de chaussé	<b>F4</b>	76	535000
2			2			76	518000
3			3			75	510000
4			4	1 ER ETAGE		76	550000
5			5			76	534000
6			6			76	536000
7			7	2 EME ETAGE		76	550000
8			8			76	533000
9			9			77	536000
10			10	3 EME ETAGE		77	550000
11			11			76	533000
12			12			77	536000
13			13			77	550000
14			14			76	533000
15			15			77	536000
16	<b>BLOC A</b>	<b>O</b>	1	Rez de chaussé	<b>F4</b>	87	589000
17			2		<b>F3</b>	72	492000
18			3	1 ER ETAGE	87	607000	
19			4		90	630000	
20			5	2 EME ETAGE	87	607000	
21			6		90	630000	
22			7	3 EME ETAGE	87	607000	
23			8		90	630000	
24			9	4 EME ETAGE	87	607000	
25			10		90	630000	
26	<b>BLOC B</b>	<b>P</b>	1	Rez de chaussé	<b>F4</b>	74	505000
27			2			76	503000
28			3			77	522000
29			4	1 ER ETAGE		74	520000
30			5			76	518000
31			6			77	537000
32			7	2 EME ETAGE		74	520000

33		8			76	518000	
34		9			77	537000	
35		10			74	520000	
36		11	3 EME ETAGE		76	518000	
37		12			77	537000	
38		13			74	520000	
39		14	4 EME ETAGE		76	518000	
40		15			77	537000	
41	Q	1	Rez de chaussé	F4	77	519000	
42		2				76	519000
43		3				75	510000
44		4	1 ER ETAGE		76	535000	
45		5			76	534000	
46		6			76	537000	
47		7	2 EME ETAGE		76	535000	
48		8			76	534000	
49		9			77	537000	
50		10	3 EME ETAGE		76	535000	
51		11			76	534000	
52		12			77	537000	
53		13	4 EME ETAGE		76	534000	
54		14			76	537000	
55		15			77	534000	
56	R	1	Rez de chaussé	F4	77	522000	
57		2				76	511000
58		3				74	505000
59		4	1 ER ETAGE		77	537000	
60		5			76	526000	
61		6			74	520000	
62		7	2 EME ETAGE		77	537000	
63		8			76	526000	
64		9			74	520000	
65		10	3 EME ETAGE		77	537000	
66		11			76	526000	
67		12			74	520000	
68		13	4 EME ETAGE		77	537000	
69		14			77	526000	
70		15			74	520000	
71	S	1	Rez de chaussé	F2	42	282000	
72		2		F3	68	477000	
73			1 ER ETAGE		F4	101	725000

74		4			97	679000	
75		5	2 EME ETAGE		101	725000	
76		6			97	679000	
77		7	3 EME ETAGE		101	725000	
78		8			97	679000	
79		9	4 EME ETAGE		101	725000	
80		10			97	679000	
81	T	1	Rez de chaussé	F4	82	524000	
82		2			F3	77	506000
83		3			F4	89	626000
84		4	1 ER ETAGE	F4	82	573000	
85		5		F3	77	521000	
86		6		F4	89	644000	
87		7	2 EME ETAGE	F4	82	573000	
88		8		F3	77	521000	
89		9		F4	89	644000	
90		10	3 EME ETAGE	F4	82	573000	
91		11		F3	77	521000	
92		12		F4	89	644000	
93		13	4 EME ETAGE	F4	82	573000	
94		14		F3	77	521000	
95		15		F3	89	644000	
<b>Total : 95</b> <b>Unités</b>						<b>52 723 000,00</b>	



**Jooued MEHSAS**  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
**Khadija FATNANE**  
Délégué Commercial

**Maryam KABBADJ**  
Directeur de l'Agence  
El Jadida

**- Paiement au comptant**

**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	
<p>Lots promotionnels (lots ou lots groupés)</p> <p>Logements promotionnels</p> <p>Villas économiques</p>	Unité d'habitat promotionnel (UHP)	20%	A la signature de la promesse de vente.	30%	6 MOIS à compter de la date du 1ER versement	30%	9 MOIS à compter de la date du 1ER versement	20%	2 mois après notification de la création des titres	



Joana MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Maryam KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Kadija FATNANE  
Délégué Commercial

Paiement à crédit

**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 promotionnels (lots  
ou lots groupés)

Logements  
promotionnels

Villas économiques

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

15%

A la signature  
de la  
promesse

Reliquat  
du prix de  
vente

2 MOIS après la notification de la  
création du titre foncier individuel



Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida  
Maryam KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija RATNANE  
Délégué Commercial



LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE  
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

DELEGUE COMMERCIAL

**Jaouad MEHSAS**  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

DELEGUE COMMERCIAL

**Khadija RAÏNANE**  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida  
Société Al Omrane Casablanca

DIRECTRICE DE L'AGENCE  
D'EL JADIDA

**Maryam KABBAJ**  
Directrice d'Agence  
El Jadida

RESPONSABLE DEPARTEMENT  
RESEAU COMMERCIAL ET MOS

**Bouchra HMIDANI**  
Chargé du Département Réseau  
Commercial et MOS

DIRECTEUR REALISATIONS

**Abdelilah MILOUHI**  
Directeur  
Central Réalisation

CHARGE DE LA DIVISION ETUDES  
MARKETING

**Adil LABOUNE**  
Chef de la Division  
Etude Marketing

DIRECTEUR CONCEPTION ET  
DEVELOPPEMENT

**Ahmed HADRAOUI**  
Chargé du Département Montage  
et programmation

DIRECTEUR  
GENERAL ADJOINT

**Mohamed BOUKHLAL**  
Directeur Général Adjoint

DIRECTEUR GENERAL

**Youssef BERADY**  
Directeur Général  
Société Al Omrane Casablanca

