



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
Khadija 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 FAINEANE
Délégué Commercial

Moussa 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 ²	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
Khadija 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 de l'Agence
El Jadida

Maryam KABBADJ
Directeur de l'Agence
El Jadida



OPERATION YASSMINE TR2

TABLEAU RECAPITULATIF

TYPE	NBRE UNITES	FOURCHETTE DES SUPERFICIES APPROXI (M ²)	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 ² à 23 m ²	-	-
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

42m²

101m²

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 ²	Prix de cession
	Bloc	Immeuble	Appartement N°	Niveau			
1	BLOC A	N	1	Rez de chaussé	F4	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	BLOC A	O	1	Rez de chaussé	F4	87	589000
17			2		F3	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	BLOC B	P	1	Rez de chaussé	F4	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			77	537000	
69		14	4 EME ETAGE		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
Total : 95						52 723 000,00	
Unités							



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
Khadja 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
Khadidja 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

Société Al Omrane Casablanca
Agence El Jadida
Khadija RAÏNANE
Délégué Commercial

DIRECTRICE DE L'AGENCE
D'EL JADIDA

Maryam KABBAJ
Directrice de l'Agence
El Jadida

RESPONSABLE DEPARTEMENT
RESEAU COMMERCIAL ET MOS

*Chargé du Département Réseau
Commercial et MOS*
Bouchra HMIDANI

DIRECTEUR REALISATIONS

Abdelilah MILOUDI
Directeur
Central Réalisation

CHARGE DE LA DIVISION ETUDES
MARKETING

Adil LABOUNE
Chef de la Division
Etude Marketing

DIRECTEUR CONCEPTION ET
DEVELOPPEMENT

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

DIRECTEUR
GENERAL ADJOINT

Directeur Général Adjoint
Mohamed BOUKHLAL

DIRECTEUR GENERAL

Société Al Omrane Casablanca
Youssef BERADY
Directeur Général

