

MANUEL DE COMMERCIALISATION

OPERATION BAB ESSOUR

Code : 160339.01

PLAN DU MANUEL

1-Note de Présentation

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

« Bab Essour » est une opération de construction composée d'un ensemble d'appartements de moyen standing livrables et titrés situés au pôle urbain Azzouzia, qui représente l'extension du quartier Targa, à 10 minutes de Guéliz, à proximité de la route de Safi et la rocade menant vers Agadir.

Le secteur propose divers équipements de proximité tels que : mosquées, pharmacies, écoles primaires, un collège, un lycée, une école supérieure de tourisme, une salle couverte, un souk, des supérettes, des pâtisseries, four, hammam et des banques.

Malgré tous les efforts déployés par rapport aux actions marketing et de communication à partir de l'année 2013 en vue de commercialiser les produits relevant de cette opération dans les meilleurs délais, le stock connaît une mévente structurelle dont les prix de vente ne sont plus adaptés à la réalité du marché eu égard à l'émergence de la concurrence notamment (groupe Addoha) et d'autres petits promoteurs.

Il y'a lieu de noter que la société avait demandé en 2016 et 2017 au conseil d'administration l'accord pour la vente à des prix adaptés au marché.

Le stock disponible pour cette opération est réparti comme suit :

Disponibles	Nombre	Prix(DHS)
LNV Appartements	83	De 249 600 à 686 400

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

- Région : MARRAKECH-SAFI
- Province : Marrakech
- Commune : Marrakech-Menara

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Type d'opération : Construction

➤ Objectifs commerciaux :

- Réaliser les objectifs du plan d'action;
- Instaurer et insister sur l'échéancier pour réussir le recouvrement ;
- Renforcer le positionnement de la société ;
- Commercialisation des produits dans de bonnes conditions et dans les meilleurs délais ;
- Déstockage complet de l'opération ;

COUT DE L'OPERATION

➤ Montage technico-financier (voir montage en annexe)

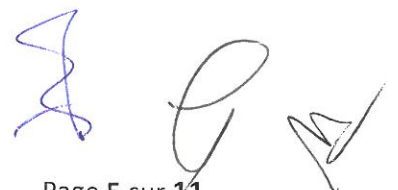
DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

- **Date de mise en chantier : 01/12/2007.**
- **Date de lancement de la commercialisation : 04/04/2013**
- **Date d'achèvement des travaux : 01/12/2009.**
- **Date de livraison : 01/12/2009.**

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

- **Les Conditions Préalables à la commercialisation**

<u>Condition</u>	<u>OUI</u>	<u>NON</u>
Autorisations Administratives	X	
Approbation de l'opération par le conseil	X	
Etude de marché	X	
Plan ne varié ture	X	
Plan d'information	X	



➤ **Plan d'information**

<u>Type Communication</u>	<u>Désignation</u>	<u>Date apparition</u>
Journaux	Campagne presse écrites Placard publicitaire	
Affichage	Action à travers les agences territoriales et locaux commerciaux	
Site Web	Action au niveau du site web du Groupe	
Autres	Caravanes des quartiers Campagne et jpo Festival Azzouzia Panneaux – Banderolles SMS - Phoning	

➤ **Les Conditions de commercialisation (Client) : Guichet Ouvert**

MODE DE RECOUVREMENT

➤ **Planning de commercialisation**

Type de produit	Nature d'attribution	Echéance 1	Echéance 2	Echéance 3
Appartements	Guichet Ouvert	30% (à l'acquisition)	50% (3 mois)	20 (6 mois)

- Dans le cas où le client veut octroyer un crédit, l'avance correspondra à la différence entre le prix de vente et le montant accordé au client par la banque.

➤ **Taux Désistement Déchéance et Aliénation :**

Type de produit	Transfert	Désistement	Déchéance
Appartement	Non autorisé	5% du prix de vente	5% du prix de vente
Commerces	Non autorisé	5% du prix de vente	5% du prix de vente

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE (voir registre de vente en annexe)

➤ **Tableau Récapitulatif :**

REGISTRE DE VENTE



Produit	Désignation	N° Lot	Superficie en m ²	Prix unitaire en Dhs	Prix total en Dhs	Titre foncier
16033901CLO0098575	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B18	74	5 200.00	384 800.00	237574
16033901CLO0098700	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C3	65	6 000.00	390 000.00	237530
16033901CLO0099726	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D27	72	5 000.00	360 000.00	237604
16033901CLO0102452	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D26	69	5 300.00	365 700.00	237603
16033901CLO0102453	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D7	64	5 800.00	371 200.00	237533
16033901CLO0103886	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B20	74	5 500.00	407 000.00	237576
16033901CLO0105613	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C11	65	5 500.00	357 500.00	237580
16033901CLO0105665	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D25	70	5 300.00	371 000.00	237608
16033901CLO0105666	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B13	76	6 000.00	456 000.00	237550
16033901CLO0105676	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E15	75	5 600.00	420 000.00	237611
16033901CLO0105677	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D15	70	5 600.00	392 000.00	237559
16033901CLO0105678	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B24	75	5 300.00	397 500.00	237598
16033901CLO0105679	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B7	76	6 000.00	456 000.00	237525
16033901CLO0107188	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C15	87	5 300.00	461 100.00	237600
16033901CLO0107189	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D17	70	5 500.00	385 000.00	237586
16033901CLO0109057	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C13	72	5 500.00	396 000.00	237578
16033901CLO0109058	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C10	63	5 200.00	327 600.00	237579
16033901CLO0109059	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C7	65	6 000.00	390 000.00	237555
16033901CLO0109060	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C6	63	5 600.00	352 800.00	237554
16033901CLO0109061	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C5	72	5 800.00	417 600.00	237528
16033901CLO0109062	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C2	63	5 800.00	365 400.00	237529
16033901CLO0109063	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C1	55	5 600.00	308 000.00	237512
16033901CLO0109064	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B26	72	5 300.00	381 600.00	237595
16033901CLO0109065	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B25	74	5 300.00	392 200.00	237599
16033901CLO0109066	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B23	120	5 000.00	600 000.00	237597
16033901CLO0109067	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B21	72	5 500.00	396 000.00	237571
16033901CLO0109068	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B19	76	5 500.00	418 000.00	237575
16033901CLO0109069	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B17	74	5 200.00	384 800.00	237573
16033901CLO0109071	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B15	72	6 000.00	432 000.00	237546
16033901CLO0109073	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B12	74	5 600.00	414 400.00	237549
16033901CLO0109074	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B11	74	5 600.00	414 400.00	237548
16033901CLO0109075	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B10	69	5 600.00	386 400.00	237547
16033901CLO0109076	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B8	74	6 000.00	444 000.00	237526
16033901CLO0109097	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D21	64	5 200.00	332 800.00	237583
16033901CLO0109098	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D19	70	5 500.00	385 000.00	237581
16033901CLO0109099	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D16	68	5 500.00	374 000.00	237585
16033901CLO0109100	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D14	64	5 600.00	358 400.00	237558
16033901CLO0109101	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D12	70	6 000.00	420 000.00	237556
16033901CLO0109102	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D11	69	6 000.00	414 000.00	237562
16033901CLO0109103	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D10	70	6 000.00	420 000.00	237561
16033901CLO0109104	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D9	68	6 000.00	408 000.00	237560
16033901CLO0109105	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D8	70	5 800.00	406 000.00	237534
16033901CLO0109106	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D5	70	6 000.00	420 000.00	237531
16033901CLO0109107	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D4	69	6 000.00	414 000.00	237537
16033901CLO0109108	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D2	68	6 000.00	408 000.00	237535
16033901CLO0109109	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D1	64	5 600.00	358 400.00	237511
16033901CLO0109110	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C16	135	5 000.00	675 000.00	237601
16033901CLO0109603	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E10	67	5 200.00	348 400.00	237589
16033901CLO0109604	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E9	67	6 000.00	402 000.00	237563
16033901CLO0109605	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E8	74	6 200.00	458 800.00	237566
16033901CLO0109606	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E7	74	5 800.00	429 200.00	237565
16033901CLO0109607	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E6	67	5 600.00	375 200.00	237564
16033901CLO0109608	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E5	67	6 000.00	402 000.00	237538
16033901CLO0109610	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E3	74	5 800.00	429 200.00	237540
16033901CLO0109611	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E2	67	5 800.00	388 600.00	237539
16033901CLO0109620	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E1	62	5 600.00	347 200.00	237510
16033901CLO0109621	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D28	116	5 000.00	580 000.00	237605
16033901CLO0109622	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D24	69	5 300.00	365 700.00	237607
16033901CLO0109623	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D23	68	5 300.00	360 400.00	237606
16033901CLO0109624	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D22	70	5 200.00	364 000.00	237584
16033901CLO0109645	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E14	132	5 200.00	686 400.00	237610
16033901CLO0109646	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C12	86	5 500.00	473 000.00	237577
16033901CLO0109647	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C8	86	6 000.00	516 000.00	237552
16033901CLO0109649	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D13	48	5 600.00	268 800.00	237557
16033901CLO0109650	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D6	48	5 800.00	278 400.00	237532
16033901CLO0109651	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B22	92	4 000.00	368 000.00	237596
16033901CLO0109653	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E16	67	5 300.00	355 100.00	237609
16033901CLO0109655	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E12	74	5 800.00	429 200.00	237591
16033901CLO0109656	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	E11	74	5 400.00	399 600.00	237590
16033901CLO0110016	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D18	69	5 500.00	379 500.00	237587
16033901CLO0110017	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C9	72	6 000.00	432 000.00	237553
16033901CLO0110018	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B3	69	5 600.00	386 400.00	237513
16033901CLO0110732	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B6	74	5 800.00	429 200.00	237524
16033901CLO0110733	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B5	74	5 800.00	429 200.00	237523
16033901CLO0110736	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A14	68	5 300.00	360 400.00	237594
16033901CLO0110738	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A12	76	5 400.00	410 400.00	237568
16033901CLO0110739	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A11	77	5 800.00	446 600.00	237567
16033901CLO0110742	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A8	76	5 800.00	440 800.00	237543
16033901CLO0110749	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A1	59	5 600.00	330 400.00	237516
16033901CLO0117759	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	B1	67	5 600.00	375 200.00	237515
16033901CLO0118931	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	C14	65	5 300.00	344 500.00	237602
16033901CLO0121702	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	A15	76	5 600.00	425 600.00	237592
16033901CLO0121703	CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT	D20	48	5 200.00	249 600.00	237582
CONSTR MOYEN& HAUT STANDING APPARTEMENT			83	6 024		33 454 600.00

SIGNATAIRES

RESP. FORCE DE VENTE

AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mme SAADANI MARIA
RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE
AGENCE EL AZZOUIA

RESP ADMINISTRATION DE VENTE

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

CHEF DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION

Sté. AL OMRANE MARRAKECH
MADAME. MEJD AICHA
Chef Du Département Marketing
ET Communication.

DIRECTEUR D'AGENCE

DIRECTEUR COMMERCIAL

AL OMRANE MARRAKECH
M. MOUSFIHA ADEL
Responsable du Département
Réseau Commercial et MOS

AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
M. BENHMED FATHALLAH
Responsable De La Coordination Au Sein Du Département
Réseau Commercial Et MOS.

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mr. KHADIRI Hossam
Directeur Général Adjoint Par Intérim

DIRECTEUR GENERAL

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