

Manuel de commercialisation

Programme de construction RAS EL MA LS

CODE 3231

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

RAS EL MA LS

TYPE DE PROGRAMMES

Construction de logements à Faible VIT
140 000 dhs - 250 000 dhs et logements de
mixité

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

FES – BOULMANE

PREFECTURE OU PROVINCE

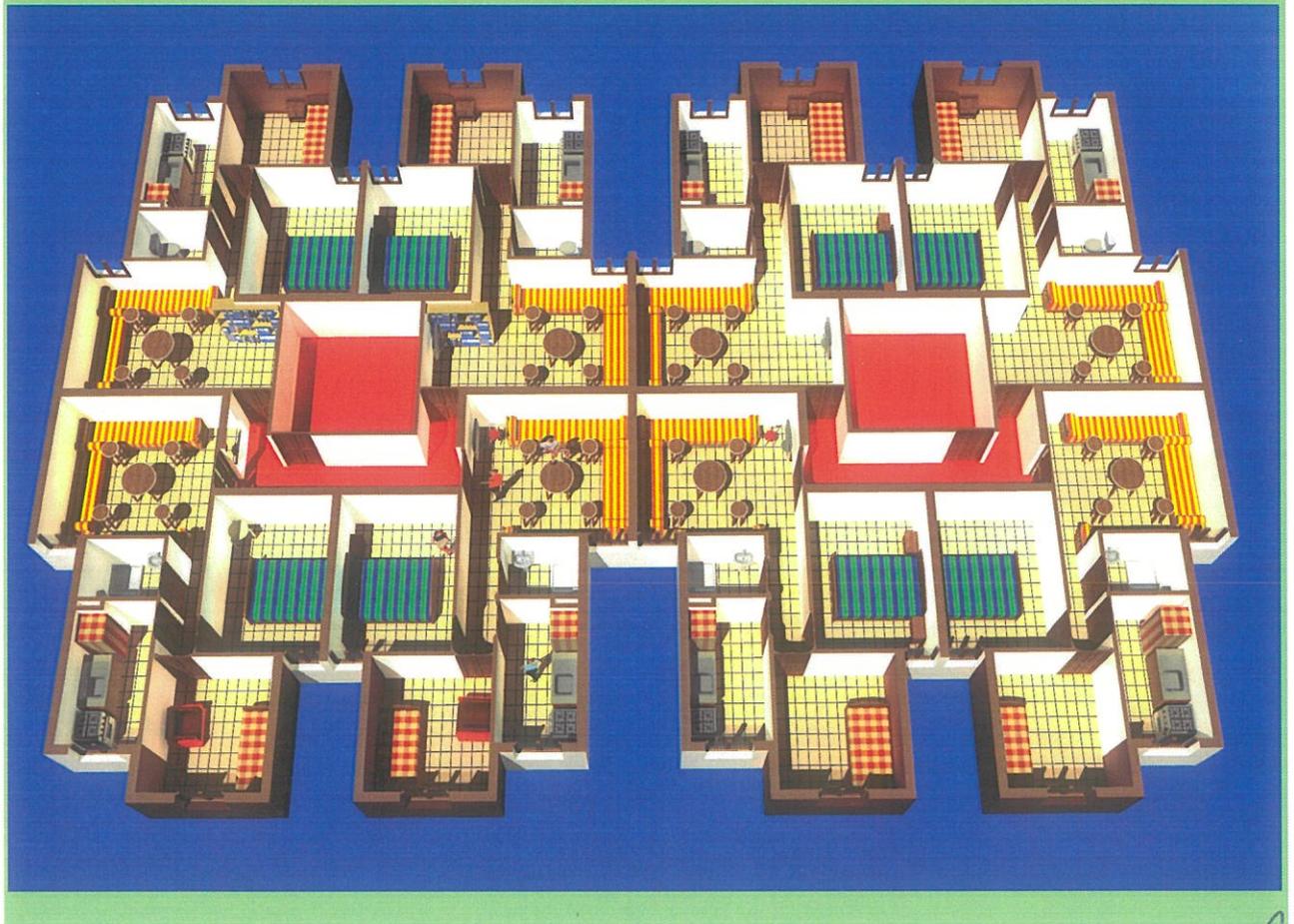
MY-YAACOUB

COMMUNE

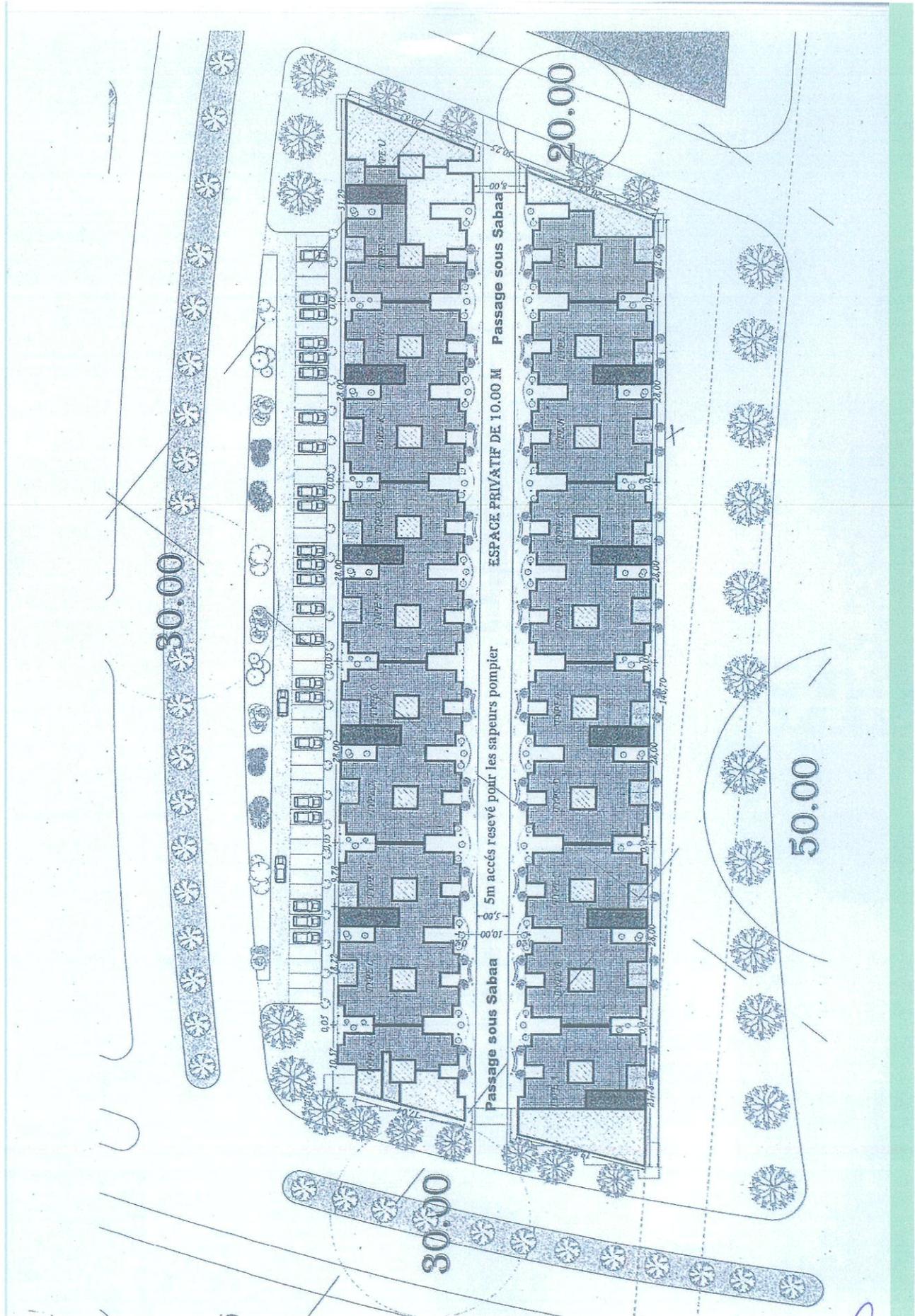
AIN CHKEF

VILLE

FES



Handwritten signature or initials in blue ink.



Handwritten signature or initials

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

26/08/2010

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

30/09/2012

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

15/01/2012

DATE DE LIVRAISON

31/12/2012

DATE DE REMISE DES CONTRATS

28/02/2013

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

2 474,45
Dhs

59.25 MDH

28/06/2010

Signature

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- ✓ Programme inscrit dans le cadre des programmes national des logements à Faible V. I. T conventionné devant Sa Majesté Le Roi que dieu l'assiste.
- ✓ Répondre aux besoins et élargir l'accès à la propriété de type d'habitat principal au profit des ménages à faibles revenus.
- ✓ Résorption et lutte contre l'habitat insalubre notamment pour les ménages issus des bidonvilles, et des menaçantes ruines.
- ✓ Une partie destinées relogement des bidons villes des douars : - Al Coupania, et Zlilig.
- ✓ Participer à la régularisation et la diversification de l'offre du marché foncier et immobilier.
- ✓ Contribuer au développement du nouveau POLE URBAIN RAS EL MA.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- ✓ Equilibre financier de l'opération et même réalisation des ressources financières au profit de la société.
- ✓ Développer les indicateurs de performances commerciales de la société.

5/7

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE Loi de finance 2008	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHÉ Loi de finance 2008	<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"/>

CG

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE



NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

LE MATIN
AL MASSAE
ASSABAH
AL AHDATE AL MAGHRIBIYA
L'OPINION

29/03/2012
30/03/2012
06/04/2012
11/04/2012
16/04/2012

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

Affiches /
FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

- Palissade
- Site web

- Sur le site.

Handwritten signature or initials

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

Lot économique

Logement
économique et faible
VIT

Unité d'habitat
économique (UHE)
140 000
Dhs

DE

A

DE

A

DE

A

--	--	--	--	--	--

		51 M ²	58 M ²	0	4
--	--	----------------------	----------------------	---	---

Lot économique

Logement
économique et faible
VIT

Unité d'habitat
économique (UHE)
250 000
Dhs

DE

A

DE

A

DE

A

--	--	--	--	--	--

		62 M ²	78 M ²	0	4
--	--	----------------------	----------------------	---	---

6/19

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

Villas économiques

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

Locaux
commerciaux

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Crèche

13
M²

61
M²

96
M²

96
M²

89

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONVENTIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

Lots promotionnels
(ilots ou lots
groupés)

Lots d'activités
commerciales

Lots d'activités
artisanales

Lots industriels

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

DE

A

DE

A

DE

A

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE LIBRE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

	TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN		SUPERFICIE CONSTRUITE		NOMBRE DE NIVEAUX	
			DE	A	DE	A	DE	A
lot promotionnel								
Logements promotionnels		Unité d'habitat promotionnel (UHP)			104 M ²	116 M ²	0	4

5 (Signature)

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE POUR LOGEMENT A FAIBLE VIT
140 000,00 DH

	DE	A
FOURCHETTE DES REVENUS	0,00	Inférieur ou égal à 2 * le SMTG
	OUI	NON
AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AVOIR RESIDENCE OU FONCTION DANS LA LOCALITE DU PROJET.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTRES CONDITIONS		
ETRE AGE DE 18 ANS ET PLUS, DE NATIONALITE MAROCAINE.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DISPOSE D'UN REVENU DÜMENT JUSTIFIE ET DÜMENT DECLARE.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERTIFICAT DE NON IMPOSITION DES IMPOTS.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE POUR LOGEMENT A FAIBLE VIT
250 000,00 DH

	DE	A
FOURCHETTE DES REVENUS	-	-
	OUI	NON
AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AVOIR RESIDENCE OU FONCTION DANS LA LOCALITE DU PROJET.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTRES CONDITIONS		
ETRE AGE DE 18 ANS ET PLUS, DE NATIONALITE MAROCAINE.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DISPOSE D'UN REVENU DÜMENT JUSTIFIE ET DÜMENT DECLARE.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERTIFICAT DE NON IMPOSITION DES IMPOTS.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handwritten signature

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

CONDITIONS D'ELIGIBILITE POUR LOGEMENT DE MIXITE

Sans conditions

DE

A

-

-

OUI

NON

AUTRES CONDITIONS

Total Produits : 431 UNITES

Répartie comme suite :

- + 08 Logements de mixité.
- + 13 Commerces.
- + 01 Crèche.
- + 371 Logements à Faible VIT 140.000Dhs.
- + 28 Logements à Faible VIT 250.000Dhs.
- + 10 Conciergeries.

I. UNITE DE MIXITE : (NOMBRE= 08 Logements.)

- La commercialisation se fera à guichet ouvert.

II. UNITE COMMERCE : (NOMBRE= 13 Commerces.)

- La commercialisation se fera sur offres des prix aux conditions qui seront arrêtées dans l'avis de l'offre.

III. UNITE SOCIO - ADMINISTRATIF : (NOMBRE=1 Crèche)

- La commercialisation se fera sur offres des prix aux conditions qui seront arrêtées dans le cahier de charges de cession.

IV. UNITE A FAIBLE VIT 140 000,00 DHS : (NOMBRE= 371- Logements.)

- La commercialisation se fera conformément à la loi de finance 2008 et aux notes circulaires régissant la commercialisation des dits logements.

5 9

V. UNITE A FAIBLE VIT 250 000,00 DHS : (NOMBRE= 28 Logements.)

- La commercialisation se fera conformément à la loi de finance 2008 et aux notes circulaires régissant la commercialisation des dits logements.

VI. UNITE CONCIERGERIE: (NOMBRE= 10 Logements.)

- Les logements conciergeries sont à céder gratuitement aux syndiques.

S. 9

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

LES CONDITIONS D'ALIENATION

L'aliénation est autorisée pour les locaux commerciaux, les logements de mixité et la Crèche.

DELAI DE NON ALIENATION

Aucune aliénation n'est autorisée durant une période de 4 ans à compter de la date de l'entrée en jouissance pour les logements 140 000,00 dhs et 250 000,00dhs.

INDEMNITE POUR L'ALIENATION DES LOCAUX COMMERCIAUX, DES LOGEMENTS DE MIXITE ET LA CRECHE.

15 000,00 dhs

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDEMNITE LOG.140 000dhs ET 250 000,00 dhs.

1 000,00 dhs

MONTANT DE L'INDEMNITE LOCAUX COMMERCIAUX ET LOG.DE MIXITE

3 000,00 dhs

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE DE LA CRECHE

5%

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDEMNITE LOG.140 000dhs ET 250 000,00 dhs.

1 000,00 dhs

MONTANT DE L'INDEMNITE LOCAUX COMMERCIAUX ET LOG.DE MIXITE

4 000,00 dhs

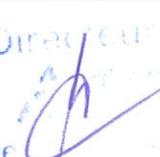
TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE DE LA CRECHE

5%

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

**RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS
COMMERCIAUX**

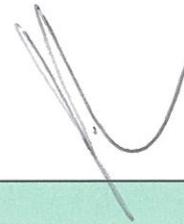
LE DIRECTEUR
GENERAL

Le Directeur Général
Abde  RHADDIQUI

LE DIRECTEUR
REGIONAL

Mr. Kamal RHADDIQUI
Directeur de l'Agence Fès
My Yaacoub

LE DIRECTEUR
COMMERCIAL



LE DIRECTEUR DE
COMMUNICATION

LE DIRECTEUR
MARKETING

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

**KHALID
DAKIR**

 **Khalid DAKIR**
Délégué Commercial

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

Lot social

Unité d'habitat social
(UHS)

Logement social

Lot économique

Unité d'habitat
économique (UHE)

Logement économique
et faible VT

140 000
Dhs
250 000
Dhs

Minimum
5 000,00
dhs

A
l'attribution

Le reste

A la
Livraison

10x

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
lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)								
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)									
Logements promotionnels		30 000,00 dhs	A l'attribution	Le reste	A la Livraison				
Villas économiques									

R

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 d'activités commerciales

Locaux commerciaux

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

Lots industriels

Lots d'activités artisanales

Crèche

Logement conciergerie

--	--	--	--	--	--	--	--

100 %	A L'adjudication						
-------	------------------	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

100 %	A L'adjudication						
-------	------------------	--	--	--	--	--	--

	A Céder						
--	---------	--	--	--	--	--	--

5 9

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE MANAGER COMMERCIAL

LE CHEF DE GROUPE

LE DIRECTEUR REGIONAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR GENERAL

DIRECTOIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION