

**MANUEL DE COMMERCIALISATION**

**OPERATION KOUTOUBIA 2TR**

**Code : 900248.02(5272)**

**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**

Situé à l'est de la RP n° 2017, reliant Marrakech à Ourika, l'opération Koutoubia 2TR tranche, s'implante également dans le prolongement de l'avenue Mohamed VI à coté de la Zone Hôtelière Agdal et non loin des quartiers de Guéliz et de Sidi Youssef Ben Ali et de l'ancienne Médina.

Il s'agit de 72 villas semi finies ; d'une superficie allant de 78m<sup>2</sup> à 211m<sup>2</sup>.

**IDENTIFICATION DE L'OPERATION**

**Localisation :**

Région : MARRAKECH-SAFI

Province : Marrakech

Commune : Tassoultante

<b>Opération</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
<b>PROPRE</b>		<b>X</b>

**Type d'opération : Construction**

➤ **Objectifs sociaux :**

- Satisfaire la demande locale caractérisée par une forte tendance à l'auto-construction.
- Mettre sur le marché une offre structurée répondant aux besoins notamment de la classe moyenne.
- Satisfaire les attentes de l'autorité locale et communale par la participation au développement Socioéconomique de la ville.

➤ **Objectifs commerciaux :**

- 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 : 22/06/2008
- Date de lancement de la commercialisation : 02/07/2008
- Date d'achèvement des travaux : 30/11/2014
- Date de livraison : 30/12/2014

<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	

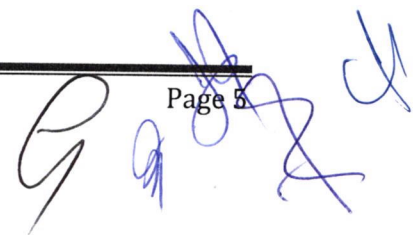
**LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION**

➤ Les Conditions Préalables à la commercialisation :

➤ Plan d'information

<u>Type Communication</u>	<u>Désignation</u>	<u>Date apparition</u>
Journaux	Action continue Avis et placards publicitaires	
Affiche	Action continue à travers les agences territoriales	
Site Web	Action continue site web du groupe	

- Dépliants
- Salon au Maroc et à l'étranger
- Journées portes ouvertes(JPO)
- Palissades
- Banderoles
- Animation audio visuelles
- Presse électroniques
- Revues spécialisées





- Les Conditions de commercialisation (Client) : guichet ouvert
- Les Conditions d'éligibilité (Client):Aucune

## **MODE DE RECOUVREMENT**

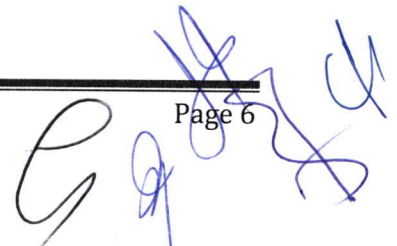
- **Planning de commercialisation**

Type de produit	Nature d'attribution	Echéance 1	Echéance 2	Echéance 3
Villas semi finie	<b>Guichet ouvert</b>	40% à l'acquisition	30%(après 3 mois)	30%(à la livraison)

- En cas de crédit bancaire l'échéancier de paiement sera établi du montant financé par la banque.
- Des facilités de paiement peuvent être accordées par la Direction Générale en cas de nécessité.

- **Taux Désistement Déchéance et Aliénation :**

Type de produit	Transfert	Désistement	Déchéance
Villas semi finie	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**

90024802CLO0168165	555	CONSTRUCTION LOGEMENT	192130	105,0000	8 218,97	862 992,0
90024802CLO0168166	698	CONSTRUCTION LOGEMENT	192272	111,0000	7 804,68	866 320,0
90024802CLO0168167	697	CONSTRUCTION LOGEMENT	192271/04	111,0000	7 024,22	779 688,0
90024802CLO0168168	696	CONSTRUCTION LOGEMENT	192270	111,0000	7 024,22	779 688,0
90024802CLO0168169	695	CONSTRUCTION LOGEMENT	192269	112,0000	6 961,50	779 688,0
90024802CLO0168170	694	CONSTRUCTION LOGEMENT	192268	109,0000	7 947,89	866 320,0
90024802CLO0168171	710	CONSTRUCTION LOGEMENT	192284	96,0000	6 164,44	591 786,0
90024802CLO0168172	556	CONSTRUCTION LOGEMENT	192131	100,0000	7 890,48	789 048,0
90024802CLO0168173	554	CONSTRUCTION LOGEMENT	192129	99,0000	7 970,18	789 048,0
90024802CLO0168174	549	CONSTRUCTION LOGEMENT	192124	100,0000	7 890,48	789 048,0
90024802CLO0168175	548	CONSTRUCTION LOGEMENT	192123	100,0000	7 890,48	789 048,0
90024802CLO0168176	722	CONSTRUCTION LOGEMENT	192296	101,0000	6 987,56	705 744,0
90024802CLO0168177	720	CONSTRUCTION LOGEMENT	192294	105,0000	6 721,37	705 744,0
90024802CLO0168178	719	CONSTRUCTION LOGEMENT	192293	105,0000	6 721,37	705 744,0
90024802CLO0168179	718	CONSTRUCTION LOGEMENT	192292	109,0000	7 194,13	784 160,0
90024802CLO0169245	559	CONSTRUCTION LOGEMENT	192134	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0169246	558	CONSTRUCTION LOGEMENT	192133	100,0000	7 057,44	705 744,0
90024802CLO0169247	557	CONSTRUCTION LOGEMENT	192132	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0169248	553	CONSTRUCTION LOGEMENT	192128	99,0000	7 128,73	705 744,0
90024802CLO0169249	552	CONSTRUCTION LOGEMENT	192127	99,0000	7 128,73	705 744,0
90024802CLO0169250	551	CONSTRUCTION LOGEMENT	192126	99,0000	7 920,81	784 160,0

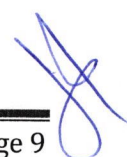


90024802CLO0169251	547	CONSTRUCTION LOGEMENT	192122	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0169252	544	CONSTRUCTION LOGEMENT	192119	100,0000	6 024,00	602 400,0
90024802CLO0169373	560	CONSTRUCTION LOGEMENT	192135	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0170146	706	CONSTRUCTION LOGEMENT	192280	90,0000	7 051,20	634 608,0
90024802CLO0172705	858	CONSTRUCTION LOGEMENT	192318/04	215,0000	4 483,26	963 900,0
90024802CLO0172706	866	CONSTRUCTION LOGEMENT	192326	190,0000	4 624,42	878 640,0
90024802CLO0172707	714	CONSTRUCTION LOGEMENT	192288/04	162,0000	4 431,56	717 912,0
90024802CLO0172812	862	CONSTRUCTION LOGEMENT	192322/04	208,0000	4 818,03	1 002 150,0
90024802CLO0172813	700	CONSTRUCTION LOGEMENT	192274	111,0000	9 420,90	1 045 720,0
90024802CLO0172814	565	CONSTRUCTION LOGEMENT	192140	98,0000	6 709,59	657 540,0
90024802CLO0172815	545	CONSTRUCTION LOGEMENT	192120	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0173108	702	CONSTRUCTION LOGEMENT	192276	90,0000	7 051,20	634 608,0
90024802CLO0173140	563	CONSTRUCTION LOGEMENT	192138	100,0000	7 057,44	705 744,0
90024802CLO0173141	550	CONSTRUCTION LOGEMENT	192125	99,0000	7 128,73	705 744,0
90024802CLO0173226	546	CONSTRUCTION LOGEMENT	192121	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0166200	857	CONSTRUCTION LOGEMENT	192317	206,0000	6 275,97	1 292 850,0
90024802CLO0166201	867	CONSTRUCTION LOGEMENT	192327	190,0000	4 624,42	878 640,0
90024802CLO0166741	709	CONSTRUCTION LOGEMENT	192283	100,0000	6 575,40	657 540,0
90024802CLO0166804	721	CONSTRUCTION LOGEMENT	192295	106,0000	7 397,74	784 160,0
90024802CLO0166942	701	CONSTRUCTION LOGEMENT	192275	99,0000	7 920,81	784 160,0
90024802CLO0166943	562	CONSTRUCTION LOGEMENT	192137	100,0000	5 881,20	588 120,0
90024802CLO0166944	561	CONSTRUCTION LOGEMENT	192136	100,0000	7 841,60	784 160,0
90024802CLO0167167	869	CONSTRUCTION LOGEMENT	192329	190,0000	4 954,74	941 400,0
90024802CLO0167168	699	CONSTRUCTION LOGEMENT	192273/04	164,0000	3 961,83	649 740,0
90024802CLO0167169	564	CONSTRUCTION LOGEMENT	192139	100,0000	7 057,44	705 744,0
90024802CLO0167599	861	CONSTRUCTION LOGEMENT	192321	209,0000	7 133,97	1 491 000,0
90024802CLO0167600	859	CONSTRUCTION LOGEMENT	192319	211,0000	7 151,66	1 509 000,0
90024802CLO0167601	856	CONSTRUCTION LOGEMENT	192316	208,0000	6 633,17	1 379 700,0
90024802CLO0167602	855	CONSTRUCTION LOGEMENT	192315	206,0000	6 350,24	1 308 150,0
90024802CLO0167603	854	CONSTRUCTION LOGEMENT	192314	209,0000	6 678,95	1 395 900,0
90024802CLO0167604	853	CONSTRUCTION LOGEMENT	192313	202,0000	7 782,18	1 572 000,0



90024802CLO0167605	852	CONSTRUCTION LOGEMENT	192312	246,0000	3 062,20	753 300,0
90024802CLO0168146	871	CONSTRUCTION LOGEMENT	192331	190,0000	4 624,42	878 640,0
90024802CLO0168147	870	CONSTRUCTION LOGEMENT	192330/04	190,0000	6 606,32	1 255 200,0
90024802CLO0168148	868	CONSTRUCTION LOGEMENT	192328	190,0000	4 954,74	941 400,0
90024802CLO0168149	865	CONSTRUCTION LOGEMENT	192325	190,0000	6 606,32	1 255 200,0
90024802CLO0168150	864	CONSTRUCTION LOGEMENT	192324	190,0000	4 955,37	941 520,0
90024802CLO0168151	872	CONSTRUCTION LOGEMENT	192332	190,0000	6 205,26	1 179 000,0
90024802CLO0168152	863	CONSTRUCTION LOGEMENT	192323	190,0000	3 723,16	707 400,0
90024802CLO0168153	723	CONSTRUCTION LOGEMENT	192297	101,0000	6 803,76	687 180,0
90024802CLO0168154	717	CONSTRUCTION LOGEMENT	192291	86,0000	8 309,72	714 636,0
90024802CLO0168155	716	CONSTRUCTION LOGEMENT	192290	105,0000	7 425,60	779 688,0
90024802CLO0168156	543	CONSTRUCTION LOGEMENT	192118	134,0000	7 058,42	945 828,0
90024802CLO0168157	713	CONSTRUCTION LOGEMENT	192287	97,0000	7 269,28	705 120,0
90024802CLO0168158	712	CONSTRUCTION LOGEMENT	192286	78,0000	8 136,00	634 608,0
90024802CLO0168159	711	CONSTRUCTION LOGEMENT	192285	78,0000	9 040,00	705 120,0
90024802CLO0168160	708	CONSTRUCTION LOGEMENT	192282	90,0000	7 051,20	634 608,0
90024802CLO0168161	707	CONSTRUCTION LOGEMENT	192281	89,0000	7 130,43	634 608,0
90024802CLO0168162	705	CONSTRUCTION LOGEMENT	192279	89,0000	7 130,43	634 608,0
90024802CLO0168163	704	CONSTRUCTION LOGEMENT	192278	90,0000	5 876,00	528 840,0
90024802CLO0168164	703	CONSTRUCTION LOGEMENT	192277	89,0000	7 130,43	634 608,0
		CONSTRUCTION LOGEMENT		9 336,0000		60 612 760,0






## **SIGNATAIRES**

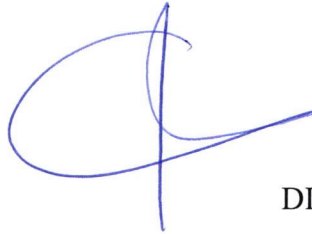
RESP. FORCE DE VENTE :



RESP ADMINISTRATION DE VENTE :

CHEF DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION

DIRECTEUR D'AGENCE



DIRECTEUR COMMERCIAL :



AL OMRANE MARRAKECH-SAFI  
M. L. ...  
Responsable du ...  
Réseau Commercial du Département

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT :



DIRECTEUR GENERAL :



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