



Opération : Assanoubar 2
Pôle Urbain et Industriel "Omrane
Sahel "Tranche 1 à Had Soualem

MANUEL DE COMMERCIALISATION



7 2/2

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

PREFECTURE OU PROVINCE

COMMUNE

VILLE

ASSANAOUBAR 2

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

PROPRE

CHAOUIA OUARDIGHA

BERRCHID

HAD SOUALEM

CENTRE SOUALEM

Handwritten initials/signature

| | | |
|-----------|------------|------------------------|
| | | |
| | | |
| Octo 2010 | 59,32 MDH | 3 790 DH |
| DATE | COUT TOTAL | COUT DU M ² |

| |
|------------------------|
| SECONDE ACTUALISATION |
| PREMIERE ACTUALISATION |
| COUT INITIAL |

LE COUT DU PROGRAMME

Recette Prévisionnelle du programme s'élève à 57 371 600 DHS HT.

| | | | |
|--|--|--|---------------|
| | | | JUN 2013 |
| | | | DECEMBRE 2012 |
| | | | AVRIL 2011 |
| | | | DECEMBRE 2012 |
| | | | 30/11/2010 |

| |
|-----------------------------------|
| DATE DE REMISE DES CONTRATS |
| DATE DE LIVRAISON |
| DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION |
| DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX |
| DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX |

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1 TRANCHE 2 TRANCHE 3 TRANCHE 4

OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le gouvernement marocain tient à mener une politique active en matière de logement social. Ce secteur joue un rôle essentiel dans l'intégration des individus dans la société et la lutte contre l'exclusion sociale.

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Contribution aux efforts du groupe pour promouvoir le logement social conformément aux orientations royale ;
- Réduire le déficit en logements en faveur des populations à revenus moyens ;
- Participation à l'embellissement des quartiers, par la construction de programmes qui répondent aux normes architecturales de la zone ;
- Participation à la régulation du marché du moyen standing.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Se conformer aux objectifs du Groupe al Omrane ;
- Créer de l'activité pour notre Société.
- Réalisation des prévisions commerciales au titre de l'exercice en cours ;
- Augmenter le Chiffre d'affaires du Maître d'ouvrage ;
- Développer l'investissement de la Société d'Aménagement Al Omrane Sahel Lakhayta ;

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

NON

OUI

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|

ETUDE DE FAISABILITE

ETUDE DE MARCHE

SITUATION DU TERRAIN

PROPRIETE DE L'OPH

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

LE PLAN NO VARIETUR

LE MONTAGE FINANCIER

LE CATALOGUE DES PRIX

LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE

Handwritten signatures and initials

| | | |
|----------------------------|---|---|
| BANDETTES OU PANNEAU | 1 | - Site du programme ; - Siège de la société. |
|----------------------------|---|---|

| | |
|--------|----------------------|
| NOMBRE | LIEUX D'INSTALLATION |
|--------|----------------------|

| | |
|------------|-----------------------|
| PLAQUETTES | |
| DEPLIANTS | Siège |
| BROCHURES | |
| FLYERS | Soualem et Casablanca |
| | Du 28/03/2011 |
| | Au 21/04/2011 |

| | | |
|----------------|---------|------------|
| TYPE D'AFFICHE | LE LIEU | LA PERIODE |
|----------------|---------|------------|

L'AFFICHAGE

| | |
|-------------------------|--------------|
| Al Massae | 9 avril 2011 |
| Al Maghrbia | 9 avril 2011 |
| Assabah | 28 mars 2011 |
| Akhbar Alyoum (en arbe) | 28 mars 2011 |



| | |
|------------------|------------------|
| NOM DU QUOTIDIEN | DATE DE PARUTION |
|------------------|------------------|

LA PRESSE

LE PLAN DE COMMUNICATION

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

| | | | |
|----------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| TYPES D'UNITES | CATEGORIES D'UNITES | SUPERFICIE CONSTRuite | NOMBRE DE NIVEAUX |
|----------------|---------------------|-----------------------|-------------------|

| | | | |
|----|---|----|---|
| DE | A | DE | A |
|----|---|----|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-------------------|-------------------|-----|-----|
| 48 m ² | 73 m ² | R+3 | R+4 |
|-------------------|-------------------|-----|-----|

| | | | |
|-------------------|-------------------|-----|-----|
| 21 m ² | 38 m ² | RDC | RDC |
|-------------------|-------------------|-----|-----|

Lot économique

Logement économique et faible VII

Unité d'habitat économique (UHE)

Locaux commerciaux

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

| | |
|---|------------|
| DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE | 28/03/2011 |
|---|------------|

| | |
|---|------------|
| DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION | 28/04/2011 |
|---|------------|

TRANCHE 1

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE A

Smig

6000 dhs

OUI

NON

En priorité.

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

AUTRES CONDITIONS

Priorité pour les résidents à Had Soualem.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Logements :

- Fixer une date limite de dépôt des demandes dans les annonces publicitaires ;
- Les demandes, ainsi que les pièces justificatives sont déposées par les postulants dans le siège de la société d'Aménagement al Omrane sahel Lakhayta ;
- Prélégation des demandes par une commission ;
- Convoquer la commission d'attribution ;
- La commission d'attribution se réunit, étudie les demandes, procède au tirage au sort et dresse la liste des bénéficiaires ainsi que la liste d'attente, classées avec le même ordre du tirage au sort ;
- Le notaire, membre de la commission, rédige un compte rendu, que tous les membres de la commission signent.
- Convoquer les futurs acquéreurs pour le choix du produit, et procéder à la concrétisation de l'acquisition par l'établissement de la promesse de vente et le paiement de la 1^{ère} avance.

Les conciergeries seront cédées aux syndics des immeubles, conformément à la loi.

Locaux commerciaux :

La vente se fera sur la base d'une offre de prix.

Handwritten initials/signature

Handwritten mark

Phase 1 : délai de grâce 2 mois.
Phase 2 : 2% du montant de l'échéancier non réglé par mois de retard.
 Au-delà de 6 mois, entamer la procédure de déchéance.

PENALTES DE RETARD A APPLIQUER EN CAS DE NON REGLEMENT D'UNE ECHEANCE

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

ou

MONTANT DE L'INDEMNITE

LES CONDITIONS DE DECHANCE

REBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

OUI

REBOURSEMENT IMMEDIAT

NON

OUI

NON

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

ou

MONTANT DE L'INDEMNITE

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

DELAJ DE NON ALIENATION

LES CONDITIONS D'ALIENATION

4 ans à compter de la date de l'inscription à la conservation foncière en tant que résidence principale.

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE CHEF
DE PROJET

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR DE
COMMUNICATION

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
COMMERCIAL

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
REGIONAL

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
GENERAL

LES MANAGERS COMMERCIAUX

LE CHEF DE GROUPE (nom et prénom)

LES MANAGERS (noms et prénoms)

Responsable Commerciale

Responsable Commercial

[Empty rounded rectangular box for name and title]

Mme Amina HAMDOUNE

M. Nabil WORGHI

[Empty rounded rectangular box for name and title]

[Empty rounded rectangular box for name and title]

[Empty rounded rectangular box for name and title]

[Empty rounded rectangular box for name and title]

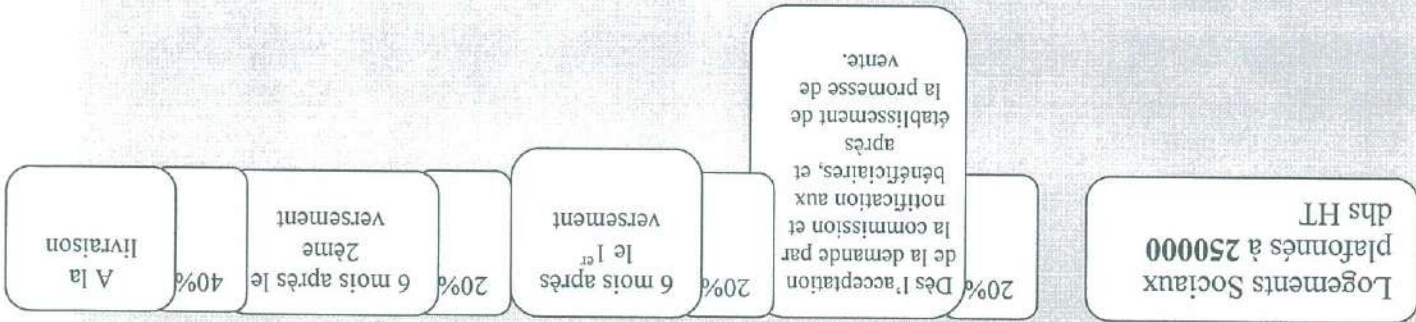
LE MODE DE RECOURVEMENT

Deux cas se présentent :

Premier cas pour les ventes au comptant :



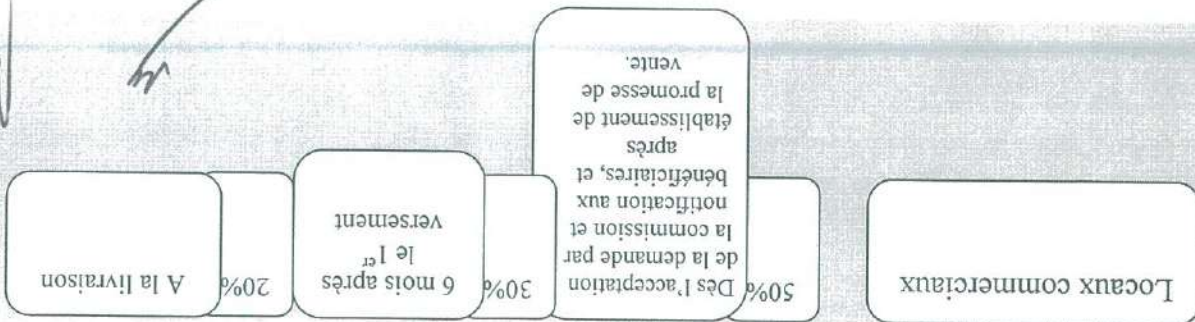
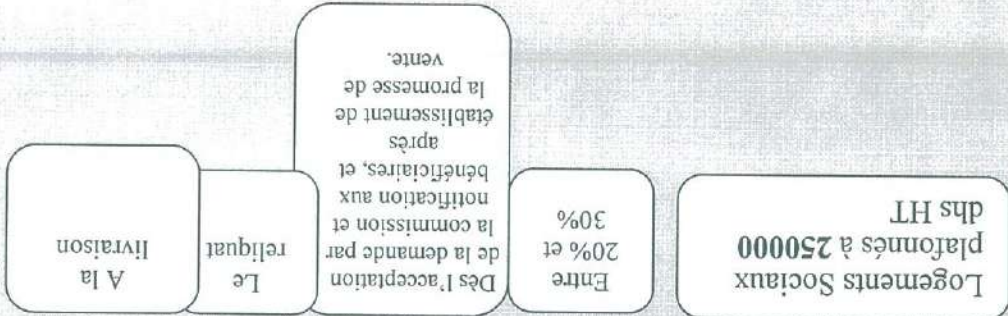
| TYPES D'UNITES | CATEGORIES D'UNITES | TAUX | DATE |
|----------------|---------------------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



Deuxième cas pour les ventes à Crédit :



| TYPES D'UNITES | CATEGORIES D'UNITES | TAUX | DATE |
|----------------|---------------------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

SERVICE GESTION DES VENTES

Mme. Amina HAMBOUN
Chef du Service
Gestion des Ventes
Société : Amina HAMBOUN

DELEGUE COMMERCIAL

M. Nabil WORIGHI

Mr. Nabil W. RIGHI
Délégué Commercial

LE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

M. Sayfeddine KHARCHAFI

Le Directeur Général Délégué
Sayfeddine KHARCHAFI

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

M. Nabil EL KERDOUDI

Mr. Nabil EL KERDOUDI
Président Directeur Général
Société Al Ouhane Sahel-Lablaya