

Royaume du Maroc

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : 25 MARS
EXTENSION BLOC
« S » 120089.03



Version Novembre 2023

Présentation du Projet

3

Volet Marketing, Communication et promotion

7

Volet Commercialisation et Recouvrement

10

Annexes

17



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large flourish and the letters 'YD'.

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	" BLOC EXTENSION MARS 25 BLOC S"
TYPE DE PROJET	LOTISSEMENT
Propre	OUI (ETAT MOD)
En partenariat	NON
Localisation	LAAYOUNE
Région économique	LAAYOUNE SAKIA EL HAMRA
Préfecture ou province	LAAYOUNE
Commune	LAAYOUNE
Ville	LAAYOUNE
Consistance	180 LOTS HC3 ET 12 LOTS IC4

	Nombre d'unité		Nombre de bénéficiaires		Superficie		Coût en MDHS	
					DE	A		
Lot social	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement social	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot économique	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement économique et FVIT	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot promotionnel	192	0	0	0	135	244	310,67	0
Logement promotionnel	0	0	0	0	0	0	0	0
Logement de la classe moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0
Villa	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'activité commerciale	0	0	0	0	0	0	0	0
Local commercial	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot industriel	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'activité artisanale	0	0	0	0	0	0	0	0
Lot d'équipement socio- administratif	0	0	0	0	0	0	0	0

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1
Date de lancement des travaux	10/11/2022
Date d'achèvement des travaux	30/11/2025
Date de mise en commercialisation	23 novembre 2023
Date de livraison	30/06/2026
Date de remise des contrats	30/06/2026

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

L'opération 25 MARS EXTENSION BLOC "S" LAAYOUNE est un programme MOD –ETAT constitué de lots de type HC3, IC4, HC2 et HE2 s'intégrant dans le NPHU dans les provinces du SUD.

la commercialisation des HC3 et IC4 au niveau de ce projet permettra la création d'une dynamique au niveau de la ville LAAYOUNE en offrant un produit promotionnelles aux citoyens désireux de construire un ou plusieurs logement destiné à leurs habitation ainsi que les promoteurs immobiliers désireux réalisés des logements destinés pour la vente ou location.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Permettre à la société de mettre sur le marché immobilier local des offres constituer de lot promotionnelles destinés à la classe moyenne et les promoteurs immobilier.
- Permettre à des citoyens (individuels) de construire des logements à mettre sur le marché, d'où l'augmentation de l'offre en logements.
- Création d'une dynamique au niveau de la ville de LAAYOINE en mettant sur le marché des lots promotionnels de types commercial.

COÛT DU PROJET (Réf : Fiche de montage en pièce jointe)

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en MDHS	Date
Coût initial	1472,00	310,67	16.11.2023
Coût actualisé s'il y a lieu	RAS	RAS	RAS



Présentation Du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Type d'unité	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination
	De	A	De	A	De	A	
Lot social	0	0	0	0	0	0	Au grand Public
Logement social	0	0	0	0	0	0	
Lot économique	0	0	0	0	0	0	
Logement économique et FVIT	0	0	0	0	0	0	
Lot promotionnel	135	244	0	0	0	0	
Logement promotionnel	0	0	0	0	0	0	
Logement de la classe moyenne	0	0	0	0	0	0	
Villa	0	0	0	0	0	0	
Lot d'activité commerciale	0	0	0	0	0	0	
Local commercial	0	0	0	0	0	0	
Lot industriel	0	0	0	0	0	0	
Lot d'activité artisanale	0	0	0	0	0	0	
Lot d'équipement socio-administratif	0	0	0	0	0	0	



Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	X	
ETUDE DE MARCHE	X	
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE LA SOCIETE	X	
LIBRE TOUTE OCCUPATION	X	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (30/10/2014)	X	
MONTAGE FINANCIER	X	
CATALOGUE DES PRIX	X	
PALN D'ACTION MARKETING OPERTIONEL	X	
Interne	X	
Par un cabinet externe		X
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	X	
MEDIATISATION	X	
Publicité obligatoire	X	
Autres actions de communication et de promotion telles prévues au niveau du plan de communication	X	



Volet Marketing, Communication et Promotion

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHÉ

OUI

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHÉ

S'inscrivant dans le cadre du NPHU dans les provinces du SUD, l'opération 25 MARS EXTENSION BLOC "S" permettra la réalisation d'un programme d'habitat répondant aux besoins des différentes classes sociales par des produits économiques destinés à la classe diminuée est qui seront distribués gratuitement ainsi que des lots promotionnels destinés à la classe moyenne et les promoteurs immobilier et qui seront commercialisés par la SAO AL JANOUB, cependant la réalisation d'une telle opération dans une ville en pleine évolution socio-économique contribuera fortement au développement de la ville de LAAYOUNE.

d'autre part les différents services de proximité existants et les engagements Etatiques pour la réalisation des projets visant l'amélioration du secteur socio-économique de la ville à savoir la construction du CHU, la création des espaces de loisirs et des Malls, la réalisation de la faculté de médecine, l'université nationale et le centre de métiers d'éducation ainsi que la maison de vie des patientes atteintes de cancers et le centre régionale d'oncologie, Ces projets favoriseront l'amélioration du secteur socio-économique de la ville de LAAYOUNE ce qui contribuera directement au dynamisme du marché immobilier et ainsi la réussite de l'opération 25 MARS EXTENSION.

Notons que les concurrents au niveau de la ville de LAAYOUNE commercialisent un très grand nombre de lots à proximité à des prix moyens de l'ordre de 4000,00 DH/m².

De manière générale et d'après l'état de lieu du projet et les résultats obtenus, L'opportunité présentée par la société AL Omrane Al Janoub vis-à-vis de la population de la ville de LAAYOUNE et vis-à-vis le développement économique et sociodémographique actuel permettra de satisfaire les attentes et la demande potentielle en logement dans la ville de LAAYOUNE.

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

OUI

L'analyse concurrentielles du marché immobilier au niveau de la ville de LAAYOUNE a permis l'identification des différents concurrents directs et indirects à savoir ADDOHA, AL MANZEH, SAHARA SAKAN, TRANSACTION IMMOBILIER, AL BARRAGE SERVICE, BBC IMMOBILIER, l'agence RYAD AL HARAMAIN et l'agence de LAAYOUNE toutefois la société ADDOHA est considéré comme étant le concurrent principale, implanté depuis quelques années à proximité du quartier MADINAT 25 MARS à travers d'une opération de lots terrain de grande ampleur et dont le prix de vente varie entre 3900 à 5600 dh pour le m² pour des lots d'habitation économique et commerciaux à R+2 et R+3.

Du fait la politique prix à adoptée pour les HC3 et IC4 25 MARS EXTENSION BLOC S c'est une politique prix Concurrentiel qui va permettre à la SAO ALJANOUB de rivaliser avec les concurrents qui se sont implanté à proximité toutefois la commercialisation sera par offre de prix afin de garantir la transparence au niveau de la commercialisation des lots de terrains de l'opération 25 MARS EXTENSION BLOC S.

Ceci dit Le prix de vente de base est fixé à 4000,00 DH/m² et 5000,00 DH/m² pour les IC4 et à 3500,00 DH/m², 4000,00 DH/m² et 5000,00 DH/m² pour les HC3 selon l'emplacement et la proximité aux différents services socio-économiques et la voie routière.



POLITIQUE DE RECOUVEREMENT

OUI

1- Pour les nouvelles échéances :

- Editer les lettres de rappel pour les échéances dues le mois prochain ;
- Les faire signés par le Directeur d' Agence ;
- L'envoi de ces lettres aux clients 10 jours avant le mois de l'échéance ;
- Veiller à l'envoi des SMS de rappel via la cellule de recouvrement ;
- envoie la lettre de relance n° 1 aux clients avec un délai de paiement de 10 jours et cela 7 jours après la fin du mois de l'échéance ;
- Veiller à l'envoi des SMS de relance N°1 via l'entité de recouvrement
- Après le délai de 10 jours, valider la liste des clients qui n'ont pas payé avec le responsable F2V et les envoyer à l'entité recouvrement ;

2- Pour les anciennes échéances non payées :

- Editer mensuellement la situation des anciennes échéances ;
- Coordonner avec l'entité recouvrement pour l'envoi des lettres de relance N°2 par courrier avec accusé de réception et SMS aux clients n'ayant pas réglé leurs anciennes échéances;
- Appeler, au minimum mensuellement, tous les clients en retard de paiement et consigné leurs réponses ;
- Transmettre un rapport mensuel à la division recouvrement pour analyse et lancement de la procédure judiciaire en coordination avec la direction juridique.

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Bureau de vente AGENCE REGIONAL LAAYOUNE, Siège, Agences SAO ALJANOUB

Nom et prénom du Chef de Groupe

FOURI MOHAMED
YOUSSEF DAKHOUC

Managers commerciaux

AOMAR OUATOU, SALLEM ERRAGRAGUI, MBARKA ERRAHA, MUSTAPHA ELHAFDAOUI, NIYA OUCHRIH, CHRIFA MBARKI.

Point d'accueil-de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits a vendre
AGENCE REGIONAL LAAYOUNE	ACCUEIL ET VENTE	YOUSSEF DAKHOUC	
SIEGE LAAYOUNE	ACCUEIL ET VENTE	FOURI MOHAMED	
AGENCE REGIONAL LAAYOUNE	ACCEUIL	AOMAR OUATOU, SALLEM ERRAGRAGUI,	L'ENSEMBLE DES PRODUITS HC3 ET IC4 DISPONIBLES AU PROJET 25 MARS EXTENSION BLOC S
AGENCE BOUJDOUR	ACCEUIL	ERRAHA MBARKA	
AGENCE REGIONALE DAKHLA	ACCUEIL et VENTE	CHRIFA MBARKI	
AGENCE TANTAN	ACCUEIL	MUSTAPHA ELHAFDAOUI	
AGENCE REGIONALE GUELMIM	ACCUEIL ET VENTE	NIYA OUCHRIH	



Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE

OUI

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE	DATES
Aujourd'hui le Maroc	1	55543	Le jeudi 23 novembre 2023
AHDAT ALMAGHRIBIA	1	8046	du vendredi 24 novembre 2023 au dimanche 26 novembre 2023
LES ECO	1		Vendredi 24 Novembre 2023

Autres Actions et/ou Evènements

Actions / événements	Support / canal de communication (1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance (2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
Accompagnement des actions prévues par le HAO	Site WEB www.alomrane.gov.ma	Présentation du projet 25 MARS EXTENSION BLOC S (120089.03) sis à la ville de LAAYOUNE et informé le public du lancement de la commercialisation de la dite opération sur OFFRE DE PRIX et le délai de retrait et dépôt des cahiers des charges.	Lancement d'une campagne de vente libre sur offre de prix pour les prospects intéressés par l'acquisition d'un lot de terrain destiné à la construction d'immeuble HC3 et IC4 au projet 25 MARS EXT BLOC S d'une superficie qui varie entre 135 m ² et de 244 m ² à la ville de LAAYOUNE ainsi que la date de limite de retrait et de dépôt des cahiers des charges	Une large diffusion et publicité sur le projet 25 MARS EXT BLOC S afin de garantir un maximum de vente	<ul style="list-style-type: none"> * Banderolles ; - Siège de la SAO Al Janoub à la ville de LAAYOUNE * FLYERS et cahiers des charges ; Disponible au niveau du siège de la SAO Al Janoub et toutes les agences des trois régions du Sud 	<ul style="list-style-type: none"> LOTS DE TERRAIN destinés pour la construction d'immeuble HC3 et IC4 	<ul style="list-style-type: none"> * - délai de retrait et de dépôt des cahiers des charges : du 23 novembre 2023 au 08 décembre 2023 * - date et heure de la commission d'ouverture des plis : le 12 décembre 2023 à 10h00 	HAO	
Actions proposées par la société	Banderolles et Journeaux				<ul style="list-style-type: none"> * Banderolles ; - Siège de la SAO Al Janoub à la ville de LAAYOUNE * FLYERS et cahiers des charges ; Disponible au niveau du siège de la SAO Al Janoub et toutes les agences des trois régions du Sud 	<ul style="list-style-type: none"> LOTS DE TERRAIN destinés pour la construction d'immeuble HC3 et IC4 	<ul style="list-style-type: none"> * JOURNEAUX : <ul style="list-style-type: none"> - Vendredi 24 Novembre 2023 (Les ECO N°). - du vendredi 24 novembre 2023 au dimanche 26 novembre 2023 (AL AHDAT ALMAGHRIBIA N° 8046), - Le jeudi 23 novembre 2023 (AUJOURD'HUI LE MAROC N° 55543). *banderolles ; du 23 novembre 2023 au 08 décembre 2023 	<ul style="list-style-type: none"> * JOURNEAUX : <ul style="list-style-type: none"> - Le Aujourd'hui le Maroc - Al Ahdatt Al Maghribia - LES ECOS * Cahiers des charges *banderolles *flyers 	



Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants	45 000.00	
Flyers	70 000.00	
Affiches	68 000.00	
Brochures	78 000.00	
Plaquettes	-----	
Banderoles	80 000.00	
Revue et journaux	450 000.00	
Radio	-----	
Télévision	-----	
Frais d'Etudes et Conception	50 000.00	
Autres	159 000.00	
Total	1 000 000.00	



Handwritten signatures and initials in black ink, including 'YD', 'R', 'J.', 'K', and a larger signature.

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit de la SAO AL JANOUB

Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible

Résider dans la région du programme

Autres conditions

Le candidat devra transmettre son offre sous pli fermé qui contient les documents ci-après :

1. Une copie de la carte d'identité nationale (**personne physique**);
2. La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société, ainsi que les statuts de la société avec mention de la nomination du (des) gérant (s) ainsi qu'une copie conforme du modèle « J » récent (datant de moins d'un mois) (personne moral) ;
3. L'offre de prix total et en m² du lot choisis (**annexe 1**) ;
4. Un chèque libellé au nom de « SOCIETE AL OMRANE ALJANOUB », représentant le **1er versement**, soit **50% du prix de vente total proposé** ;
5. Le présent règlement dûment **signé et légalisé** avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » ;
6. L'acte d'engagement dûment **signé et légalisé** avec la mention « **lu et accepté sans réserve** » (**annexe 2**);
7. L'attestation de visite des lieux dûment **signée** par le candidat (**annexe 3**);

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

- 1
- 2
- 3
- 4

DE	A
RAS	RAS
Ouï	Non
RAS	RAS
RAS	RAS
RAS	RAS



Handwritten signatures and initials in black ink.

Modalités d'attribution

- COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS (Les offres de prix seront examinées par une commission dont la composition est fixée par le Directeur Général et en présence d'un notaire)

Modalités de passage du mode Vente libre sur offre de prix au mode "Vente libre" guichet ouvert

- Pour les unités restantes, elles peuvent faire l'objet de vente libre sur offre de prix ou bien vente à guichet ouvert. « La décision revient au Directeur Général sur proposition de la commission d'ouverture des plis.(charte commerciale, page 36, vente sur offre de prix, procédure d'attribution, point N° 8) »

Conditions de valorisation

Délai de valorisation	NON
Pénalités prévues	NON
Conditions d'aliénation	
Délai de non aliénation	NON
Indemnité pour lever la condition d'aliénation	NON



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'D' and several smaller marks.

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
Montant de l'indemnité		20 000,00 DH	
	Ou	RAS	
Taux appliqué par rapport au prix de vente		Oui	Non
Remboursement immédiat			x
Remboursement après commercialisation		X	
Conditions de transfert		Décision de la direction générale	
Montant de l'indemnité		Décision de la direction générale	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		Décision de la direction générale	
Conditions de déchéance		X	
Montant de l'indemnité		RAS	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		3%	
Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance		NON	
Mesures dérogatoires		RAS	
Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation			Nom et prénom du décideur
Manager commercial		NON	-
Directeur Commercial		NON	-
Directeur Général		OUI	HASSIS MOHAMED
Directoire ou Conseil d'administration		NON	-



MODALITE DE RECOUVREMENT (EN % du prix de vente) POUR LES LOTS VENDUS SUR OFFRE DE PRIX

Type d'unité	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance	
	Taux	Date	xTau	Date	Taux	Date
Lot social	x	x	x	x	x	x
Logement social	x	x	x	x	x	x
Lot économique	x	x	x	x	x	x
Logement économique et fiable VIT	x	x	x	x	x	x
Lot promotionnel	40%	Après acceptation de l'offre proposée par la commission d'ouverture des plis	30%	9 mois après le premier versement	20%	A la livraison
Logement de classe moyenne	x	x	x	x	x	x
Logements promotionnels	x	x	x	x	x	x
Villas	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités commerciales	x	x	x	x	x	x
Lots commerciaux	x	x	x	x	x	x
Lots industriels	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités artisanales	x	x	x	x	x	x



Handwritten signatures and initials, including a large 'YD' and several scribbles.

**MODALITE DE RECOUVREMENT (EN % du prix de vente) POUR LES LOTS VENDUS A
GUICHET OUVERT**

Type d'unité	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance		4 ^{ème} avance		5 ^{ème} avance	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Logement social	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lot économique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Logement économique et fiable VIT	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lot promotionnel	40%	Après signature de l'acte de réservation	20%	6 mois après la 1 ^{er} avance	20%	6 mois après la 2 ^{ème} avance	10%	6 mois après la 3 ^{ème} avance	10%	A la livraison
Logement de classe moyenne	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Logements promotionnels	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Villas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités commerciales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots commerciaux	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots industriels	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lots d'activités artisanales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x



YD

92

✓

3

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Date de lancement de la publicité obligatoire	23 novembre 2023
Date de lancement de la commercialisation	12 décembre 2023
Numéros et types d'unités à commercialiser (annexe 3)	



YD 90

✓
✓
✓

Volet Commercialisation et Recouvrement

OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial	Types de produit	Nombre d'unités à vendre	Chiffre d'affaires à réaliser (en Dirhams)	Recettes à réaliser (en Dirhams)	Période	
					DE	A
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	20 UNITES	0	5,00 MDHS	23/11/2023	31/12/2023
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	70 UNITES et RECOUVREMENT	0	25,00 MDHS	01/01/2024	31/12/2024
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	70 UNITES et RECOUVREMENT	0	25,00 MDHS	01/01/2025	31/12/2025
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	32 UNITES RECOUVREMENT	0	23,00 MDHS	01/01/2026	31/12/2026
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	RECOUVREMENT	0	23,00 MDHS	01/01/2027	31/12/2027
Y.DAKHOUC	HC3 ET IC4	RECOUVREMENT	0	18,35 MDHS	01/01/2028	Et plus



Handwritten initials and signatures: 'YD', 'K', and a large signature.

Chiffre d'affaires prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social	0	0	0	0	0
Logement social	0	0	0	0	0
Lot économique	0	0	0	0	0
Logement économique et faible VIT	0	0	0	0	0
Lot promotionnel	0	0	0	0	0
Logements promotionnels	0	0	0	0	0
Logements de classe moyenne	0	0	0	0	0
Villas économiques	0	0	0	0	0
Lots d'activités commerciales	0	0	0	0	0
Locaux commerciaux	0	0	0	0	0
Lots industriels	0	0	0	0	0
Lots d'activités artisanales	0	0	0	0	0
Lots d'équipements socio administratifs	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0



ANNEXES

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

Annexe 2 : Descriptif des matériaux utilisés

Annexe 3 : Catalogue des prix de vente

Annexe 4 : Eléments d'argumentaires de vente

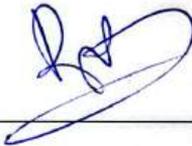
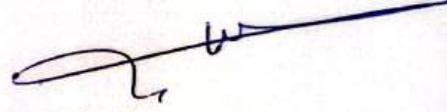
Annexe 5 : Plan autorisé montage financier



YD 


Annexe 1

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

Qualité des intervenants	Réserves et/ ou observations	Signature
Le Directeur Général		<p>AL OMRANE AL JANOUB le Directeur Général Mohammed HASSI</p> 
Le Directeur Commercial et Marketing		<p>Ste AL OMRANE AL JANOUB S.A Le Directeur Commercial et Marketing BAHIJ Mounaïme</p>
Le Directeur d'Agence Régionale LAAYOUNE SAKIA EL HAMRA		
Le Chef de la Division Animation Commerciale.		<p>Ste AL OMRANE AL JANOUB S.A Chargé de la Division Animation Commerciale FOURI Mohamed</p>
Le responsable Force de Vente Agence Laayoune		<p>Ste Alomrane Aljanoub Cadre Commercial DAKHOUCHE Youssef</p>
Le Chef de la Division Marketing et Prospectives		<p>Ste AL OMRANE AL JANOUB S.A Chef de la Division Marketing et Prospectives AZHANE Aafaf</p>

Annexe 3

REGISTRE DE VENTE DES LOTS HC3 ET IC4 DU PROJET 25 MARS EXTENSION BLOC "S" (120089.03)

N°	N° lot	TYPE	SUP	PRIX / m ²	PRIX DE VENTE
1	4	IC4	206,00	5 000,00	1 030 000,00
2	4 BIS	IC4	206,00	4 000,00	824 000,00
3	5	IC4	206,00	5 000,00	1 030 000,00
4	5 BIS	IC4	206,00	4 000,00	824 000,00
5	6	IC4	206,00	4 000,00	824 000,00
6	7	IC4	206,00	4 000,00	824 000,00
7	8	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
8	9	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
9	10	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
10	11	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
11	12	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
12	13	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
13	14	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
14	15	HC3	153,00	4 000,00	612 000,00
15	16	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
16	17	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
17	18	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
18	19	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
19	20	HC3	142,00	4 000,00	568 000,00
20	21	HC3	142,00	4 000,00	568 000,00
21	22	HC3	142,00	4 000,00	568 000,00
22	23	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
23	24	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
24	25	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
25	25 BIS	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
26	26	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
27	27	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
28	28	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
29	29	HC3	135,00	4 000,00	540 000,00
30	30	HC3	162,00	4 000,00	648 000,00
31	31	IC4	185,00	4 000,00	740 000,00
32	32	IC4	185,00	4 000,00	740 000,00
33	33	IC4	185,00	5 000,00	925 000,00
34	33 BIS	IC4	185,00	4 000,00	740 000,00
35	34	IC4	185,00	5 000,00	925 000,00
36	34 BIS	IC4	185,00	4 000,00	740 000,00
37	35	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
38	36	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00

39	37	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
40	38	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
41	39	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
42	40	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
43	41	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
44	42	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
45	43	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
46	44	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
47	45	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
48	46	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
49	47	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
50	48	HC3	150,00	5 000,00	750 000,00
51	49	HC3	240,00	5 000,00	1 200 000,00
52	50	HC3	164,00	5 000,00	820 000,00
53	51	HC3	163,00	5 000,00	815 000,00
54	52	HC3	164,00	5 000,00	820 000,00
55	53	HC3	162,00	5 000,00	810 000,00
56	54	HC3	244,00	3 500,00	854 000,00
57	55	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
58	56	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
59	57	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
60	58	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
61	59	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
62	60	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
63	61	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
64	62	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
65	63	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
66	64	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
67	65	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
68	66	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
69	67	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
70	68	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
71	69	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
72	70	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
73	71	HC3	158,00	3 500,00	553 000,00
74	72	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
75	73	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
76	74	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
77	75	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
78	76	HC3	158,00	3 500,00	553 000,00
79	77	HC3	145,00	3 500,00	507 500,00
80	78	HC3	157,00	3 500,00	549 500,00
81	79	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
82	80	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
83	81	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
84	82	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
85	83	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
86	84	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
87	85	HC3	157,00	3 500,00	549 500,00
88	86	HC3	157,00	3 500,00	549 500,00

ROYAUME DU MAROC
 FILIALE DU GROUPE AL OMRANE
 1
 AL JAWHARA SA

9
 YD

[Handwritten signature]

89	87	HC3	157,00	3 500,00	549 500,00
90	88	HC3	157,00	3 500,00	549 500,00
91	89	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
92	90	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
93	91	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
94	92	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
95	93	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
96	94	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
97	95	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
98	96	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
99	97	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
100	98	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
101	99	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
102	100	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
103	101	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
104	102	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
105	103	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
106	104	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
107	105	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
108	106	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
109	107	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
110	108	HC3	150,00	3 500,00	525 000,00
111	109	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
112	110	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
113	111	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
114	112	HC3	187,00	3 500,00	654 500,00
115	187	HC3	180,00	3 500,00	630 000,00
116	188	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
117	189	HC3	155,00	3 500,00	542 500,00
118	190	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
119	191	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
120	192	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
121	193	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
122	194	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
123	195	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
124	196	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
125	197	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
126	198	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
127	199	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
128	200	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
129	201	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
130	202	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
131	203	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
132	204	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
133	205	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
134	206	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
135	207	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
136	208	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
137	209	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
138	210	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00

ROYAUME DU MAROC
 FILIALE DU GROUPE
 AL OHRANE
 SOCIÉTÉ ANONYME

YD

139	211	HC3	180,00	4 000,00	720 000,00
140	212	HC3	180,00	4 000,00	720 000,00
141	213	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
142	214	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
143	215	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
144	216	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
145	217	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
146	217 BIS	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
147	218	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
148	219	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
149	220	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
150	221	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
151	222	HC3	155,00	4 000,00	620 000,00
152	223	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
153	224	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
154	225	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
155	226	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
156	226 BIS	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
157	227	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
158	228	HC3	137,00	4 000,00	548 000,00
159	229	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
160	230	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
161	231	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
162	232	HC3	174,00	4 000,00	696 000,00
163	233	HC3	163,00	4 000,00	652 000,00
164	234	HC3	180,00	4 000,00	720 000,00
165	235	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
166	236	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
167	237	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
168	238	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
169	238 BIS	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
170	239	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
171	240	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
172	241	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
173	242	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
174	243	HC3	180,00	4 000,00	720 000,00
175	244	HC3	195,00	4 000,00	780 000,00
176	245	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
177	246	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
178	247	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
179	248	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
180	249	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
181	250	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
182	251	HC3	195,00	4 000,00	780 000,00
183	252	HC3	156,00	4 000,00	624 000,00
184	253	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
185	254	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
186	255	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
187	255 BIS	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
188	256	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00



JD
YD
M

189	257	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
190	258	HC3	150,00	4 000,00	600 000,00
191	259	HC3	156,00	4 000,00	624 000,00
192	260	HC3	142,00	4 000,00	568 000,00
TOTAL			30 211,00	TOTAL	119 234 000,00



Handwritten marks: a checkmark, a signature, and the initials 'YD'.

ELEMENTS D'ARGUMENTAIRES DE VENTE

➤ **Emplacement privilégié :**

Le projet 25 MARS BLOC S EXTENSION est situé dans le quartier très prisé de Madinat 25 mars, le plus demandé de la ville de Laayoune. Sa proximité avec la route nationale menant vers Es-Smara en fait un emplacement stratégique, offrant une accessibilité facile aux résidents.

➤ **Types de lots commerciaux :**

Le projet propose des lots de type commercial, à savoir IC3 et IC4. Ces lots offrent de nombreuses opportunités pour les entrepreneurs et les commerçants qui souhaitent établir ou développer leur activité dans un environnement dynamique et prospère.

➤ **Infrastructures complètes :**

Le projet est doté de tous les équipements nécessaires pour le bien-être de nos clients. Il comprend une grande mosquée ainsi qu'une petite mosquée pour répondre aux besoins spirituels de la communauté. De plus, une maison de culture, une maison de jeunes et un foyer féminin sont également disponibles pour promouvoir les activités culturelles et sociales. Les résidents bénéficieront également de la proximité d'une école, d'un collège, d'un four, d'un hammam, d'un bureau de poste, de 5 grandes places, de 17 espaces verts, de 25 parkings, d'un parc central et même d'un terrain de sport.

➤ **Proximité des institutions éducatives et de santé :**

Le projet se trouve à proximité de l'école supérieure de technologie, offrant ainsi une grande commodité pour les étudiants et le personnel enseignant. De plus, il est proche du CHU de Laayoune, offrant un accès facile aux soins de santé de qualité. La proximité de la maison de vie pour les patients atteints du cancer est également un avantage considérable pour les personnes nécessitant des soins spéciaux.

➤ **Centre régional des métiers et formations :**

La proximité du projet avec la Cité des métiers et compétences ainsi que le centre régional des métiers de l'éducation et de la formation offre de grandes opportunités de développement professionnel pour les résidents. L'OFFPPT de Laayoune est également facilement accessible, offrant des programmes de formation de haute qualité pour ceux qui souhaitent acquérir de nouvelles compétences ou améliorer leurs connaissances.

En résumé, le projet de lotissement 25 MARS BLOC S EXTENSION offre un emplacement idéal, des types de lots commerciaux attractifs et des infrastructures complètes pour répondre aux besoins de la communauté. Sa proximité avec des institutions éducatives, des centres de santé et des centres de formation en fait un choix parfait pour ceux qui recherchent un investissement immobilier prometteur.



Handwritten signature and scribbles, including a large '2' and a 'Z'.