

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT AMOUNI
CODE : 00213-01

PLAN DU MANUEL

1 - Note de Presentation

2- Identification de l'operation

3- Cout de l'operation

4- Dates d'execution de l'operation

5- Les Conditions de commecrcialisation

6- Catalogue des prix de vente

7- Annexes

AS
-ed

NOTE DE PRESENTATION

Le lotissement Amouni est situé au Nord-Ouest de la ville de Safi, et cadre parfaitement avec les conclusions de l'Etude de la perspective Immobilière 2020, en matière de l'offre et la demande en logement dans cet horizon. En effet le projet participera fortement à la satisfaction de la demande potentielle observée par ladite étude.

La conception urbanistique et architecturale du projet respecte parfaitement les ratios en matière d'équipements publics de proximité et d'espace vert et de loisirs ainsi que les équipements à caractère commercial et les services de proximité.

L'opération est composée de :

- Lots HE2.
- Lots de recasement et d'échange foncier à RDC Habitat.
- Lots HEC R+3.
- Equipements.

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Region : DOUKKALA ABDA
Province : SAFI
Commune : ASFI ZAOUIA

Type d'operation :

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Objectifs sociaux :

- * encourager les promoteurs immobilier à construire des lots immeubles pour logement social. ;
- * Répondre à la forte demande en produits lots habitat dans la ville de Safi ;

Objectifs commerciaux

- * Commercialisation du produit dans de bonnes conditions et dans les meilleurs délais ;
- * Encaissement des avances clients nécessaires à l'auto-financement du projet ;
- * Dégager la plus-value minimum ;
- * Réaliser les objectifs tracés dans le plan d'action 2015.
- * Assurer le recouvrement suivant l'échéancier.

Typologie des produits :

L'operation AMOUNI se compose de 1.206 unites dont 81 mises en vente et reparties comme suit :

Handwritten marks: a star and a signature.

Type de produit

EQUIPEMENTS

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS A USEAGE COMMERCIAL	17	COMMERCIALISATION LIBRE	100,00	10.350,00
LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION	4		80,00	423,00
LOTS A USAGE SOCIO-ECONOMIQUE	2		100,00	423,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT P	4		100,00	9.060,00

LOTS

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABI	54		1,00	78,00

Handwritten signature

COUT DE L'OPERATION

Montage technico-financier

Type Composante	TOTAL
PONCIER	9.870.049,85
ETUDES	2.040.911,62
SUIVI ET PILOTAGE	487.035,21
TRAVAUX IN SITE	60.506.066,18
FRAIS ANNEXES	110.000,00
FIA HORS TAXES	4.895.484,54
TVA SUR FIA	0,00
FRAIS DES IMPOTS ET TAXES	3.950.729,02
IMPREVUS	510.648,53
Total Général	82.370.924,95

	Surf. Cessible	Recettes Prév.Com.	Coût du M ²	Coût Opération	
Coût de l'Opération	141.173	76.349.186	583,48	82.370.924,95	
Engagements	73.554.908	Règlements	38.013.826	Recettes	57.448.793

Type Unité	Superficie cessible	% Surface	Coût Type Unité
LOTS PROMOTIONNELS	12.000	8,50	7.001.700,75
LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES	23.840	16,89	13.910.045,48
ILOTS	7.416	5,25	4.327.051,06
LOTS ECONOMIQUES	64.295	45,54	37.514.529,12
LOTS POUR EQUIPEMENT PUBLIC	33.622	23,82	19.617.598,54

Handwritten signature and initials in blue ink.

DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

Date de mise en chantier :

01/04/2005

Date de lancement de la commercialisation :

12/06/2015

Date d'achevement des travaux :

31/12/2010

Date de livraison :

12/12/2015

* 26

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les Conditions Prealable a la commercialisation

CONDITIONS	OUI	NON
Autorisations Administratives	X	
Approbation de l'opération par le conseil	X	
Etude de marché	X	
Plan no variététure	X	
Plan d'information	X	

Les Conditions d'eligibilite (Client)

LOTS A USEAGE COMMERCIAL

CONDITIONS	OUI	NON
COMMERCIALISATION LIBRE	X	X

Plan d'information

Type Communication	Désignation	Date apparition
Journaux	AHDATH AL MAGHRIBIYA	12/06/2015
Journaux	ITTIHAD ICHTIRAKI	12/06/2015
Journaux	L'ECONOMISTE	12/06/2015
Journaux	AL MASSAE	13/06/2015
Affiche		12/06/2015
Depliant		12/06/2015
Flyers		12/06/2015
Banderole		12/06/2015
Site Web		12/06/2015

Handwritten marks: a blue checkmark and the number '28'.

Mode de recouvrement

Planning de commercialisation

EQUIPEMENTS

Type de produit	Nature Attribution	Echeance 1	Echeance 2	Echeance 3	4/plus
LOTS A USAGE COMMERCIAL	COMMERCIALISATION LIBRE	40%	30% Après 3 mois de la première échéance	30% Après 3 mois de la deuxième échéance	
LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION					
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PUBLIC					
LOTS A USAGE SOCIO-ECONOMIQUE					

LOTS

Type de produit	Nature Attribution	Echeance 1	Echeance 2	Echeance 3	4/plus
LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABITAT					

Taux Desistement Decheance et Alienation

LOTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABITAT	30%	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	NEANT	NON AUTORISE

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

Tableau Recapitulatif

EQUIPEMENTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS A USAGE COMMERCIA	17	16.596,00	9.945.400,00	0,00	900.800,00
LOTS A USAGE D'ENSEIGNEM	4	19.090,00	0,00	0,00	0,00
LOTS A USAGE SOCIO-ECONC	2	523,00	0,00	0,00	0,00
LOTS A USAGE D'ADMINISTI	4	803,00	0,00	0,00	0,00
Total	27	37.012,00	9.945.400,00		

LOTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS ECONOMIQUES R+2 RD	54	3.039,00	367.000,00	21.600,00	72.000,00
Total	54	3.039,00	367.000,00		

Handwritten marks/signatures

Registre de vente
LOTS A USAGE COMMERCIAL - Nombre unités : 17

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
ph-nuit-664	100,00		150.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1042	360,00	0,00	0,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1076	360,00		756.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1077	360,00		720.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1078	360,00		720.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1079	324,00		680.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1080	396,00		831.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1081	414,00		621.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1084	360,00		756.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1233	432,00		900.800,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1234	360,00		720.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1236	360,00		540.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1264	576,00		864.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1269	562,00		843.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1270	562,00		843.000,00			COMMERCIALISATION LIBRE
656	10.350,00	0,00	0,00			COMMERCIALISATION LIBRE
893	360,00	0,00	0,00			COMMERCIALISATION LIBRE
TOTAL	16.596,00	0,00	9.945.400,00			

LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION - Nombre unités : 4

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
657	150,00	0,00	0,00			
658	80,00	0,00	0,00			
662	150,00	0,00	0,00			
892	423,00	0,00	0,00			
TOTAL	803,00	0,00	0,00			

LOTS A USAGE D'ENSEIGNEMENT PUBLIC - Nombre unités : 4

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
MSID(659)	100,00	0,00	0,00			
1319	9.060,00	0,00	0,00			
665	6.090,00	0,00	0,00			
871	3.840,00	0,00	0,00			
TOTAL	19.090,00	0,00	0,00			

LOTS A USAGE SOCIO-ECONOMIQUE - Nombre unités : 2

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
1099	423,00	0,00	0,00			
664	100,00	0,00	0,00			
TOTAL	523,00	0,00	0,00			

LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 54

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
TR/3174	60,00		2.400,00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
1	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
1172	72,00		28.200,00			COMMERCIALISATION LIBRE
322	60,00	0,00	-21.600,00	71508/23		COMMERCIALISATION LIBRE

LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 54

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
327	60,00	0,00	-21.600,00	71513/23		COMMISSION D'ATTRIBUTION
332	60,00	0,00	-21.600,00	46119/23		COMMISSION D'ATTRIBUTION
39	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
396	60,00	0,00	-21.600,00	71528/23		COMMERCIALISATION LIBRE
397	60,00	0,00	-21.600,00	71529/23		COMMERCIALISATION LIBRE
401	60,00	0,00	-21.600,00	71533/23		COMMERCIALISATION LIBRE
405	60,00	0,00	-21.600,00	71537/23		COMMERCIALISATION LIBRE
406	60,00	0,00	-21.600,00	71538/23		COMMERCIALISATION LIBRE
407	60,00	0,00	-21.600,00	71539/23		COMMERCIALISATION LIBRE
409	60,00	0,00	-21.600,00	71541/23		COMMERCIALISATION LIBRE
411	60,00	0,00	-21.600,00	71543/23		COMMERCIALISATION LIBRE
412	60,00	0,00	-21.600,00	71544/23		COMMERCIALISATION LIBRE
413	60,00	0,00	-21.600,00	71545/23		COMMERCIALISATION LIBRE
414	60,00	0,00	-21.600,00	71546/23		COMMERCIALISATION LIBRE
415	60,00	0,00	-21.600,00	71547/23		COMMERCIALISATION LIBRE
416	60,00	0,00	-21.600,00	71548/23		COMMERCIALISATION LIBRE
43.	60,00	1.200,00	72.000,00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
45.	72,00		28.800,00			COMMERCIALISATION LIBRE
474	60,00		8.400,00	46220/23		COMMERCIALISATION LIBRE
475	60,00		-1.600,00	46221/23		COMMERCIALISATION LIBRE
523	60,00		-6.600,00	46260/23		COMMERCIALISATION LIBRE
558	60,00		-6.600,00	46295/23		COMMERCIALISATION LIBRE
580	60,00		-1.600,00	46309/23		COMMERCIALISATION LIBRE
582	60,00		-1.600,00	46311/23		COMMERCIALISATION LIBRE
59	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
61	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
618	60,00	0,00	-21.600,00	71594/23		COMMERCIALISATION LIBRE
619	60,00	0,00	-21.600,00	71595/23		COMMERCIALISATION LIBRE
620	60,00	0,00	-21.600,00	71596/23		COMMERCIALISATION LIBRE
621	60,00	0,00	-21.600,00	71597/23		COMMERCIALISATION LIBRE
622	60,00	0,00	-21.600,00	71598/23		COMMERCIALISATION LIBRE
623	60,00	0,00	-21.600,00	71599/23		COMMERCIALISATION LIBRE
624	60,00	0,00	-21.600,00	71600/23		COMMERCIALISATION LIBRE
625	60,00	0,00	-21.600,00	71601/23		COMMERCIALISATION LIBRE
626.	60,00		-1.600,00			COMMISSION D'ATTRIBUTION
63	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
630	60,00	0,00	-21.600,00	71606/23		COMMERCIALISATION LIBRE
631	60,00	0,00	-21.600,00	71607/23		COMMERCIALISATION LIBRE
635	60,00	0,00	-21.600,00	71611/23		COMMERCIALISATION LIBRE
636	60,00	0,00	-21.600,00	71612/23		COMMERCIALISATION LIBRE
64	1,00		-21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
668	75,00		29.100,00	71366/23		COMMERCIALISATION LIBRE
671	75,00		29.100,00	71369/23		COMMERCIALISATION LIBRE
672	75,00		29.100,00	71370/23		COMMERCIALISATION LIBRE
673	75,00		29.100,00	71371/23		COMMERCIALISATION LIBRE
674	75,00		29.100,00	71372/23		COMMERCIALISATION LIBRE
675	78,00		29.100,00	71373/23		COMMERCIALISATION LIBRE
71	72,00		21.600,00			COMMERCIALISATION LIBRE
848	72,00		25.200,00	46367/23		COMMERCIALISATION LIBRE



LOTS ECONOMIQUES R+2 RDC HABITAT - Nombre unités : 54

Prod.	Surf.	Prix m ²	Prix vente	T. Foncier	façade	Nature Attribution
850	72,00		28.800,00	46369/23		COMMERCIALISATION LIBRE
TOTAL	3.039,00	41,38	-367.000,00			

Les Signataires

LES MANAGERS

RESP. ADMINISTRATION VENTES



DIRECTEUR D'AGENCE

DIRECTEUR COMMERCIAL



DIRECTEUR GENERAL