

SOCIETE AL OMRANE CASABLANCA S.A
AGENCE DE SETTAT

**Manuel de Commercialisation
des Produits Disponibles**

Programme

SALAM TR5 SECTEUR 1

A SETTAT

(Ex :Kellez Tr5)

Code : 1465

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

	TRANCHE 1	TRANCHE 2	TRANCHE 3	
DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	01/01/2009			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	31/12/2013			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	DECEMBRE 2013			
DATE DE LIVRAISON	MARS 2014			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	JUIN 2014			

SUPERFICIE TOTALE DU PROGRAMME : 54 890,60
RECETTES CLIENTS GLOBALES DU PROGRAMME : 41 049 847,50 DH
SUBVENTION FSH : 7 500 000,00 DH
RECETTES GLOBALES : 48 549 847,50 DH

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	948,38	47 759 919,16	02/03/2012
PREMIERE ACTUALISATION			
SECONDE ACTUALISATION			

Société Al Omrane Casablanca
 Agence Settat
 ALI RAHMANI
 Chef de Projet - Niveau 1

Société Al Omrane Casablanca S.A
 HOUSSNAE Abderrahim
 Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
 GHARIBI Mouna
 Cadre Commercial à l'Agence Settat

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>

Société Al Omrane Casablanca
Agence Settat
Ali RAHMANI
Chef de Projet - Niveau 1

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
SHARQULA Moussa
Cadre Commercial - Niveau 1
Agence Settat

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN	DATE DE PARUTION
الصباح	04/12/2013 et 11/12/2013
المساء	06/12/2013 et 20/12/2013
المغربية	09/12/2013 et 16/12/2013
Le Matin	04/12/2013 et 22/12/2013
L'Economiste	05/12/2013 et 26/12/2013
L'Opinion	12/12/2013 et 19/12/2013

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

LE LIEU

AGENCE, SIEGE, LES ADMINISTRATIONS PUBLIC ET PRIVE, SALLON, SITE WEB PRODUIT DU GROUPE AL OMRANE

AGENCE, SIEGE, LES ADMINISTRATIONS PUBLIC ET PRIVE, SALLON

LA PERIODE

AU COURS DE LA COMMERCIALISATION DU PROGRAMME

AU COURS DE LA COMMERCIALISATION DU PROGRAMME

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

SITE DU PROGRAMME, AGENCE.

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNAE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIOUA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat 4

OPERATION SALAM TR5 SECTEUR 1
TABLEAU RECAPITULATIF DES PRODUITS DISPONIBLES

TYPE	NBRE UNITES	FOURCHETTE DES SUPERFICIES APPROXI (M ²)	FOURCHETTE DES PRIX/M ² (DH)	FOURCHETTE DES PRIX DU (DH)	RECETTES PREVISIONNELLES (DH)
Lots d'Activités commerciales	6	400 à 1 890	1 500,00 à 3 000,00	1 044 000,00 à 4 200 000,00	10 419 000,00
Lots Promotionnels	4	125 à 150	2 500,00	312 500,00 à 375 000,00	1 428 650,00
Lots des équipements public	6	249 à 3900	5 00,00	123 500,00 à 1 950 000,00	2 475 501,00
ILOTS	2	2839 à 5085	1 200 ,00	3 406 800,00 à 6 102 000,00	9 508 800,00
TOTAL	18				23 831 951,00

SUPERFICIE TOTALE APPROXIMATIVE DES PRODUITS DISPONIBLE : 22 038,46 m²
RECETTES PREVISIONNELLES DES PRODUITS DISPONIBLES : 23 831 951,00 MDH

Société Al Omrane Casablanca S.A
 HOUSNANE Abderrahim
 Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
 GHAROUA Mouna
 Cadre Commercial à l'Agence Settat

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE DES LOTS PROMOTIONNELS DISPONIBLES

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE

A

DE

A

LOTS
PROMOTIONNELS

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

125m²

150 m²

RDC

R+3

VENTE DES LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES DISPONIBLES

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE

A

DE

A

LOTS D'ACTIVITES
COMMERCIALES

400m²

1 890 m²

RDC

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSEINE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHAROUH Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

**VENTE DES LOTS POUR LES EQUIPEMENTS
PUBLIC DISPONIBLES**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

LOTS DES EQUIPEMENTS PUBLIC

DE

A

249m²

1890 m²

DE

A

RDC

VENTE DES ILOTS DISPONIBLES

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

**Lots promotionnels
(ilots ou lots
groupés)**

DE

A

2839
m²

5085
m²

DE

A

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHAROUA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DECEMBRE
2013

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

DECEMBRE 2013

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Type de produit : Lots Promotionnels

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

NON

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Lots Promotionnels : Après la publication de l'avis de vente dans les journaux et sur le site web produits du groupe Al Omrane, la vente se fera sur offres de prix par une commission en présence d'un notaire.

Société Al Omrane Casablanca S.A

HOUSSENE Abderrahim

Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A

GHARIBIA Mouna

Cadre Commercial à l'Agence Settat

Lots Promotionnels Disponibles :

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA
CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

05%

REMBOURSEMENT IMEDIAT

OUI

NON

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

05%

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

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIBI Youna
Cadre Commercial de l'Agence Settat

LISTING DES LOTS PROMOTIONNELS DISPONIBLES :

N° Ord	Lot N°	Type	SUP Approximative/M ²	Prix Unitaire/Dhs	Prix Total / Dhs
1	181	Promotionnel	125	2 500,00	312 500,00
2	188	Promotionnel	150	2 500,00	375 000,00
3	190	Promotionnel	146,46	2 500,00	366 150,00
4	130	Promotionnel	150	2 500,00	375 000,00
Total			5 71,46		1 428 650,00

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSNANI Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIBIA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Type de produit : Lots d'activités Commerciales

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

NON

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Lots d'activités Commerciales: Après la publication de l'avis de vente dans les journaux et sur le site web produits du groupe Al Omrane, la vente se fera sur offres de prix par une commission en présence d'un notaire.

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHAROUA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence de Settat

Lots d' Activités Commerciales Disponibles :

LES CONDITIONS D'ALIENATION

Conformément au règlement de
consultation

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

5%

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

5%

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

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIBI Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

LISTING DES LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES DISPONIBLES:

N° Ord	Désignation	Type	SUP Approximative/M²	Prix Unitaire/Dhs	Prix Total / Dhs
1	Four-Hammam1	Lot d'activité Commerciale	400	3 000,00	1 200 000,00
2	Crèche	Lot d'activité Commerciale	522	2 000,00	1 044 000,00
3	Ecole Privé	Lot d'activité Commerciale	1 890	2 000,00	3 780 000,00
4	Hammam2	Lot d'activité Commerciale	420	3 000,00	1 260 000,00
5	Four Com	Lot d'activité Commerciale	420	3 000,00	1 260 000,00
6	Marché	Lot d'activité Commerciale	1 250	1 500,00	1 875 000,00
Total			4 902		10 419 000,00

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIB Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Type de produit : Lots Pour des Equipements Public

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

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

Conformément au cahier des charges

OUI

NON

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Lots Pour des Equipements Public :
seront cédés aux administrations
concernées.

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARBOUA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

Lots Pour des Equipements Public Disponible :

LES CONDITIONS D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

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

LISTING DES LOTS DES EQUIPEMENTS PUBLIC DISPONIBLES :

N° Ord	Désignation	Type	SUP Approximative/ M ²	Prix Unitaire/Dhs	Prix Total / Dhs
1	Lot à usage de sport	Equip Socio-Administratif	1890		0,00
2	Lot à usage socio-economique(Maison Jeune)	Equip Socio-Administratif	402	500,00	201 000,00
3	Lot à usage de santé	Equip Socio-Administratif	400	500,00	200 000,00
4	Mosquée	Equip Socio-Administratif	1800		1,00
5	Administration	Equip Socio-Administratif	249	500,00	124 500,00
6	Ecole Public	Equip Socio-Administratif	3900	500,00	1 950 000,00
Total			4 739,00		2 475 501,00

Société Al Omrane Casablanca S.A

HOUSSNA NE Abderrahim

Directeur de l'Agence de Seltat

Société Al Omrane Casablanca
GHARIBI
Cadre Commercial à l'Agence de Seltat

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Type de produit : Ilots:

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

NON

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Ilots: Les Ilots feront l'objet d'un partenariat.

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSEINE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIBOU
Cadre Commercial à l'Agence de Settat

Ilots Disponibles :

LES CONDITIONS D'ALIENATION

Conformément à la convention du Partenariat

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

Conformément à la convention du Partenariat

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

Conformément à la convention du Partenariat

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

Conformément à la convention du Partenariat

LISTING DES ILOTS DISPONIBLES:

N° Ord	Désignation	Type	SUP Approximative/M²	Prix Unitaire/Dhs	Prix Total / Dhs
1	P1	Ilots	2839	1 200,00	3 406 800,00
2	P2	Ilots	5085	1 200,00	6 102 000,00
Total			7 924		9 508 800,00

Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARLOU
Cadre Commercial de l'Agence Settat

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
Lots d'activités commerciales	Unité commerciale ou industrielle (UCI)	50% du prix de vente	A La Signature De la Promesse De Vente	40% du prix de vente	6 mois à compter de la date du 1 ^{er} versement	10% du prix de vente	A la livraison
Locaux commerciaux							
Lots industriels							
Lots d'activités artisanales							
LOTS PROMOTIONNELS			50% du prix de vente	A La Signature De la Promesse De Vente	40% du prix de vente	6 mois à compter de la date du 1 ^{er} versement	10% du prix de vente
LOTS DES EQUIPEMENTS PUBLIC		100%					
ILOTS		Conformément à la convention du Partenariat					


 Société Al Omrane Casablanca S.A
 HOUSNANE Abderrahim
 Directeur de l'Agence de Settat

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE DELEGUE COMMERCIAL

GHARIOUA MOUNA
Société Al Omrane Casablanca S.A
GHARIOUA Mouna
Cadre Commercial à l'Agence Settat

LA DIRECTRICE COMMERCIALE ET
PARTENARIAT

ESSADIA HILALY

Essadia HILALY
Directrice
Commercial et Partenariat

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE SETTAT

HOUSSNANE ABDERRAHIM
Société Al Omrane Casablanca S.A
HOUSSNANE Abderrahim
Directeur de l'Agence de Settat

LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

YOUSMI HASSAN
Société Al Omrane Casablanca
Hassan YOUSMI
Directeur Général Adjoint

LE DIRECTEUR GENERAL

SADOQ ABDERAZAK
Société Al Omrane Casablanca
Abderazak SADOQ
Directeur Général

15 NOV 2013