

**MANUEL  
DE  
COMMERCIALISATION**

**OPERATION**

**QODS FRONT  
BATI**

➤ Logements promotionnels

**Code :140324.01**



Jasoud MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija RATNANE  
Délégué Commercial

Marwan KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida

**IDENTIFICATION DU PROGRAMME**

DENOMINATION DU PROGRAMME

QODS FRONT BATI

TYPE DE PROGRAMMES

LOGEMENTS PROMOTIONNELS

PROPRE

OUI

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

CASABLANCA -SETTAT

PREFECTURE OU PROVINCE

SIDI BENNOUR

COMMUNE

KHMISS ZEMAMRA

VILLE

KHMISS ZEMAMRA



*Jaouad MEHSAS*  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

*Société Al Omrane Casablanca*  
Agence El Jadida  
Chahine FATYANE  
Délégué Commercial

*Maryam KABRADJ*  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



**DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME**

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

06/12/2010

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

11/2017

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

05/2018

DATE DE LIVRAISON

DATE DE REMISE DES CONTRATS

**Recettes Prévisionnelles du programme : : 61 030 000 ,00 DHS**

**Recettes Clients ( logement ) : 51 030 000 ,00 DHS**

**Subventions : 10 000 000.00 DHS.**



Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija TRAVANE  
Délégué Commercial

Mohamed KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida



## LE COUT DU PROGRAMME

|                        | COÛT DU<br>M <sup>2</sup> | COÛT<br>TOTAL | DATE       |
|------------------------|---------------------------|---------------|------------|
| COÛT INITIAL           | 4094,43                   | 49 935 618,86 | 12/02/2010 |
| PREMIERE ACTUALISATION |                           | 61 030 000.00 | 03/2018    |
| SECONDE ACTUALISATION  |                           |               |            |

## OBJECTIFS DU PROGRAMME

### LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Participer à l'offre en logement dans la région
- Mettre sur le marché immobilier de la zone, des logements permettant aux ménages à revenus intermédiaires d'améliorer leurs conditions d'habitat en accédant à la propriété.
- Participer à l'embellissement des quartiers, par la construction de programme qui répondent aux normes architecturales de la zone



### LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Participer à la réalisation des prévisions commerciales de la société au titre de l'exercice en cours.
- Participer au développement de l'investissement de la société.

Jadoud MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadja FATNANE  
Délégué Commercial

Maryam KABBADJ  
Directeur de Agence  
El Jadida



## OPERATION QODS A KHISS ZEMAMRA

### TABLEAU RECAPITULATIF

| TYPE                           | NBRE UNITES | FOURCHETTE DES SUPERFICIES APPROXI (M <sup>2</sup> )                                      | FOURCHETTE DES PRIX (Dhs) | RECETTES PREVISIONNELLES (DH) |
|--------------------------------|-------------|---|---------------------------|-------------------------------|
| LOGEMENTS SOCIAUX -TYPE F3     | 162         | 57 Au 68 m <sup>2</sup>   | 300000 et 340000          | 51.030.000                    |
| Conciergeries logements syndic | 6<br>6      | 84 m <sup>2</sup> au 11,29 m <sup>2</sup><br>17,85 m <sup>2</sup> au 19,24 m <sup>2</sup> | -                         | -                             |
| * LOCAUX DE COMMERCE           | 52          | 15 m <sup>2</sup> au 125m <sup>2</sup>  | -                         | -                             |
| Subventions                    |             |   |                           | 10.000.000                    |
| Total                          | 226         |   |                           | 61.030.000                    |

**NB : \* Les locaux de commerces seront cédés gratuitement à la Municipalité de ZEMMAMRA suite aux conventions joint en annexe**

Jouhad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadidj ATNANE  
Délégué Commercial

Mouhammed KABBADJ  
Délégué de l'Agence  
El Jadida





## 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 type="checkbox"/> |
| APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



*al omrane Casablanca  
El Jadida  
Région de Casablanca  
Commercial*

*Jouard MEHSAS  
Détaché Commercial  
Agence El Jadida*

*Maher KABBADJ  
Directeur Agence  
El Jadida*



LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

| NOM DU QUOTIDIEN | DATE DE PARUTION |
|------------------|------------------|
| الصباح           | AVRIL 2018       |
| Al Bayane        | AVRIL 2018       |
| المساء           | AVRIL 2018       |
| Le Matin         | AVRIL 2018       |
| L'Opinion        | AVRIL 2018       |
| Al Akhbar        | AVRIL 2018       |
|                  |                  |

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

AGENCE, SIEGE, LES  
ADMINISTRATIONS PUBL  
IC ET PRIVE,SALON,SITE  
WEB PRODUIT DU  
GROUPE AL OMRANE

AU COURS DE LACOMMERCIALISATION  
DU PROGRAMME ET JUSQU'A  
LIQUIDATION DU STOCKS

BROCHURES

AGENCE, SIEGE, LES  
ADMINISTRATIONS  
PUBLIC ET PRIVE,SALON

AU COURS DE LA COMMERCIALISATION  
DU PROGRAMME ET JUSQU'A  
LIQUIDATION DU STOCKS

DEPLIANTS

SITE WEB  
(PRODUIT DU GROUPE  
AL OMRANE )

AU COURS DE LA COMMERCIALISATION  
DU PROGRAMME ET JUSQU'A  
LIQUIDATION DU STOCKS

Site Web

Jawad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence-El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agent El Jadida  
Kbadi FATNANE  
Délégué Commercial

Mouhammed KABBADJ  
Directeur de Agence  
El Jadida





**DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS**

**VENTE LIBRE**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

**Logements :**

LOGEMENT  
PROMOTIONNEL

Unité d'habitat  
)

DE

A

DE

A

57 M<sup>2</sup>

68 M<sup>2</sup>

1ER  
ETAGE

3EME  
ETAGE



Jocelyn MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATNANE  
Délégué Commercial

Maryam KABBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida



## LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

AVRIL 2018

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

AVRIL 2018

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

### Logements Promotionnel :

#### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH  
SUBVENTIONNEE PAR L'ETAT

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT  
DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA ZONE OU SE  
SITUE LE PROGRAMME

RESIDER OU EXERCER DANS LA LOCALITE DU  
PROGRAMME

X

AUTRES CONDITIONS



Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khaoula FATNANE  
Déléguée Commercial

Jedoud MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Maryam KEBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida



**LES MODALITES D'ATTRIBUTION**

- Après publication de l'avis de vente dans les journaux, la commercialisation se fera sur la base d'une liste de postulants examinés par une commission en présence d'un notaire, avec comme condition d'éligibilité la résidence dans la localité de zemmamra

**NB: Les conciergeries seront cédées gratuitement aux syndics des immeubles**

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION  
D'ALIENATION

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

REMBOURSEMENT IMEDIAT

OUI

NON

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX  
DE VENTE

5%



Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadja FATMAVE  
Déléguée Commercial

Jocoua MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Maryam KORBADJ  
Déléguée Agence  
El Jadida



**Listing des Appartements :**

**BLOC A :**

| N°<br>Ordre | Localisation |     |                   |                | Type | Surface<br>Approximative<br>m <sup>2</sup> | Prix global |
|-------------|--------------|-----|-------------------|----------------|------|--|-------------|
|             | Bloc         | Imm | Appartement<br>N° | Niveau         |      |  |             |
| 1           | BLOC A       | A1  | 1                 | 1 ER ETAGE     | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 2           |              |     | 2                 |                | F3   | 64   | 310000.00   |
| 3           |              |     | 3                 |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 4           |              |     | 4                 |                | F3   | 63   | 340 000.00  |
| 5           |              |     | 5                 | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 6           |              |     | 6                 |                | F3   | 64   | 310000.00   |
| 7           |              |     | 7                 |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 8           |              |     | 8                 |                | F3   | 63   | 340 000.00  |
| 9           |              |     | 9                 | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310000.00   |
| 10          |              |     | 10                |                | F3   | 64   | 300 000.00  |
| 11          |              |     | 11                |                | F3   | 63   | 320 000.00  |
| 12          |              |     | 12                |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 13          |              | A2  | 1 ER ETAGE        | 1              | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 14          |              |     |                   | 2              | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 15          |              |     |                   | 3              | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 16          |              |     |                   | 4              | F3   | 60   | 320 000.00  |
| 17          |              |     | 5                 | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 18          |              |     | 6                 |                | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 19          |              |     | 7                 |                | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 20          |              |     | 8                 |                | F3   | 60   | 320 000.00  |
| 21          |              |     | 9                 | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 22          |              |     | 10                |                | F3   | 64   | 300 000.00  |
| 23          |              |     | 11                |                | F3   | 60   | 300 000.00  |
| 24          |              |     | 12                |                | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 25          |              | A3  | 1 ER ETAGE        | 1              | F3   | 57   | 300 000.00  |
| 26          |              |     |                   | 2              | F3   | 63   | 320 000.00  |
| 27          |              |     | 2 EME<br>ETAGE    | 3              | F3   | 57   | 320 000.00  |
| 28          |              |     |                   | 4              | F3   | 63   | 320 000.00  |
| 29          |              |     | 3 EME<br>ETAGE    | 5              | F3   | 57   | 310 000.00  |
| 30          |              |     |                   | 6              | F3   | 63   | 320 000.00  |

Jawad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Maryam KABBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida  
BLOC B :





| N°<br>Ordre | Localisation  |           |                    |                | Type | Surface<br>Approximative<br>m <sup>2</sup> | Prix global |
|-------------|---------------|-----------|--------------------|----------------|------|--|-------------|
|             | Bloc          | Imm       | Apparteme<br>nt N° | Niveau         |      |  |             |
| 31          | <b>BLOC B</b> | <b>B1</b> | 1                  | 1 ER ETAGE     | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 32          |               |           | 2                  |                | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 33          |               |           | 3                  |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 34          |               |           | 4                  |                | F3   | 63   | 340 000.00  |
| 35          |               |           | 5                  | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320.00.00   |
| 36          |               |           | 6                  |                | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 37          |               |           | 7                  |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 38          |               |           | 8                  | F3             | 63   | 340 000.00                                 |             |
| 39          |               |           | 9                  | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 40          |               |           | 10                 |                | F3   | 64   | 300 000.00  |
| 41          |               |           | 11                 |                | F3   | 63   | 320 000.00  |
| 42          |               |           | 12                 |                | F3   | 63   | 330 000.00  |
| 43          |               | <b>B2</b> | 1 ER ETAGE         | 1              | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 44          |               |           |                    | 2              | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 45          |               |           |                    | 3              | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 46          |               |           |                    | 4              | F3   | 60   | 320 000.00  |
| 47          |               |           | 5                  | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 48          |               |           | 6                  |                | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 49          |               |           | 7                  |                | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 50          |               |           | 8                  |                | F3   | 60   | 320 000.00  |
| 51          |               |           | 9                  | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 52          |               |           | 10                 |                | F3   | 64   | 300 000.00  |
| 53          |               |           | 11                 |                | F3   | 60   | 300 000.00  |
| 54          |               |           | 12                 |                | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 55          |               | <b>B3</b> | 1 ER ETAGE         | 1              | F3   | 64   | 320 000.00  |
| 56          |               |           |                    | 2              | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 57          |               |           |                    | 3              | F3   | 60   | 310 000,00  |
| 58          |               |           |                    | 4              | F3   | 60   | 320 000,00  |
| 59          |               |           | 5                  | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 250 000,00  |
| 60          |               |           | 6                  |                | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 61          |               |           | 7                  |                | F3   | 60   | 310 000,00  |
| 62          |               |           | 8                  |                | F3   | 60   | 320 000.00  |
| 63          |               |           | 9                  | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000.00  |
| 64          |               |           | 10                 |                | F3   | 64   | 300 000.00  |
| 65          |               |           | 11                 |                | F3   | 60   | 310 000.00  |
| 66          |               |           | 12                 |                | F3   | 60   | 310 000.00  |



Société Al Omrane Casablanca  
 Agence El Jadida  
 Kinoua EL TINEANE  
 Délégation Commercial

Jaouad MEHSAS  
 Délégation Commercial  
 Agence El Jadida

Maryam ABBADU  
 Directrice de l'Agence  
 El Jadida



|    |           |             |            |    |    |            |
|----|-----------|-------------|------------|----|----|------------|
| 67 | <b>B4</b> | 1           | 1 ER ETAGE | F3 | 64 | 320 000.00 |
| 68 |           | 2           |            | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 69 |           | 3           |            | F3 | 60 | 310 000.00 |
| 70 |           | 4           |            | F3 | 60 | 320 000.00 |
| 71 |           | 2 EME ETAGE | 5          | F3 | 64 | 320 000.00 |
| 72 |           |             | 6          | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 73 |           |             | 7          | F3 | 60 | 310 000.00 |
| 74 |           |             | 8          | F3 | 60 | 320 000.00 |
| 75 |           | 3 EME ETAGE | 9          | F3 | 64 | 320 000.00 |
| 76 |           |             | 10         | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 77 |           |             | 11         | F3 | 60 | 310 000.00 |
| 78 |           |             | 12         | F3 | 60 | 320 000.00 |
| 79 | <b>B5</b> | 1           | 1 ER ETAGE | F3 | 64 | 320 000.00 |
| 80 |           | 2           |            | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 81 |           | 3           |            | F3 | 68 | 310 000.00 |
| 82 |           | 4           |            | F3 | 65 | 320 000.00 |
| 83 |           | 2 EME ETAGE | 5          | F3 | 64 | 320 000.00 |
| 84 |           |             | 6          | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 85 |           |             | 7          | F3 | 68 | 310 000.00 |
| 86 |           |             | 8          | F3 | 65 | 320 000.00 |
| 87 |           | 3 EME ETAGE | 9          | F3 | 64 | 310 000.00 |
| 88 |           |             | 10         | F3 | 64 | 300 000.00 |
| 89 |           |             | 11         | F3 | 68 | 300 000.00 |
| 90 |           |             | 12         | F3 | 65 | 310 000.00 |

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATNANE  
Délégué Commercial

Jaouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida



Maryam KEBADJ  
Directeur de l'Agence  
El Jadida





**BLOC C :**

| N°<br>Ordre | Localisation |            |                |                | Type | Surface<br>Approximative<br>m <sup>2</sup> | Prix global |
|-------------|--------------|------------|----------------|----------------|------|--|-------------|
|             | Bloc         | Imm        | Appt N°        | Niveau         |      |  |             |
| 91          | BLOC C       | C1         | 1              | 1 ER ETAGE     | F3   | 64   | 320 000,00  |
| 92          |              |            | 2              |                | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 93          |              |            | 3              |                | F3   | 63   | 330 000,00  |
| 94          |              |            | 4              |                | F3   | 63   | 340 000,00  |
| 95          |              |            | 5              | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320 000,00  |
| 96          |              |            | 6              |                | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 97          |              |            | 7              |                | F3   | 63   | 330 000,00  |
| 98          |              |            | 8              |                | F3   | 63   | 340 000,00  |
| 99          |              |            | 9              | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 100         |              |            | 10             |                | F3   | 64   | 300 000,00  |
| 101         |              |            | 11             |                | F3   | 63   | 320 000,00  |
| 102         |              |            | 12             |                | F3   | 63   | 330 000,00  |
| 103         |              | C2         | 1 ER ETAGE     | 1              | F3   | 64   | 320 000,00  |
| 104         |              |            |                | 2              | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 105         |              |            |                | 3              | F3   | 60   | 310 000,00  |
| 106         |              |            |                | 4              | F3   | 60   | 320 000,00  |
| 107         |              |            | 5              | 2 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 320 000,00  |
| 108         |              |            | 6              |                | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 109         |              |            | 7              |                | F3   | 60   | 310 000,00  |
| 110         |              |            | 8              |                | F3   | 60   | 320 000,00  |
| 111         |              |            | 9              | 3 EME<br>ETAGE | F3   | 64   | 310 000,00  |
| 112         |              |            | 10             |                | F3   | 64   | 300 000,00  |
| 113         |              |            | 11             |                | F3   | 60   | 300 000,00  |
| 114         |              |            | 12             |                | F3   | 60   | 310 000,00  |
| 115         | C3           | 1 ER ETAGE | 1              | F3             | 64   | 320 000,00                                 |             |
| 116         |              |            | 2              | F3             | 64   | 210 000,00                                 |             |
| 117         |              |            | 3              | F3             | 60   | 310 000,00                                 |             |
| 118         |              |            | 4              | F3             | 60   | 320 000,00                                 |             |
| 119         |              | 5          | 2 EME<br>ETAGE | F3             | 64   | 320 000,00                                 |             |
| 120         |              | 6          |                | F3             | 64   | 310 000,00                                 |             |
| 121         |              | 7          |                | F3             | 60   | 310 000,00                                 |             |
| 122         |              | 8          |                | F3             | 60   | 320 000,00                                 |             |
| 123         |              | 9          | 3 EME<br>ETAGE | F3             | 64   | 310 000,00                                 |             |
| 124         |              | 10         |                | F3             | 64   | 300 000,00                                 |             |
| 125         |              | 11         |                | F3             | 60   | 310 000,00                                 |             |



Société Al Omrane Casablanca  
Abirce El Jaidia  
Mouja FATNANE  
Délégué Commercial

Jouad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Abirce El Jaidia

Mariam KABBADI  
Directeur de l'Agence



|     |               |           |            |             |    |            |            |
|-----|---------------|-----------|------------|-------------|----|------------|------------|
| 126 | <b>BLOC C</b> | <b>C4</b> | 12         |             | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 127 |               |           | 1          | 1 ER ETAGE  | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 128 |               |           | 2          |             | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 129 |               |           | 3          |             | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 130 |               |           | 4          |             | F3 | 60         | 320 000,00 |
| 131 |               |           | 5          |             | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 132 |               |           | 6          | 2 EME ETAGE | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 133 |               |           | 7          |             | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 134 |               |           | 8          |             | F3 | 60         | 320 000,00 |
| 135 |               |           | 9          | 3 EME ETAGE | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 136 |               |           | 10         |             | F3 | 64         | 300 000,00 |
| 137 |               |           | 11         |             | F3 | 60         | 300 000,00 |
| 138 |               | 12        | F3         |             | 60 | 310 000,00 |            |
| 139 |               | <b>C5</b> | 1 ER ETAGE | 1           | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 140 |               |           |            | 2           | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 141 |               |           |            | 3           | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 142 |               |           |            | 4           | F3 | 60         | 320 000,00 |
| 143 |               |           | 5          | 2 EME ETAGE | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 144 |               |           | 6          |             | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 145 |               |           | 7          |             | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 146 |               |           | 8          | F3          | 60 | 320 000,00 |            |
| 147 |               |           | 9          | 3 EME ETAGE | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 148 |               |           | 10         |             | F3 | 64         | 300 000,00 |
| 149 |               |           | 11         |             | F3 | 60         | 300 000,00 |
| 150 |               |           | 12         |             | F3 | 60         | 310 000,00 |
| 151 |               | <b>C6</b> | 1 ER ETAGE | 1           | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 152 |               |           |            | 2           | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 153 |               |           |            | 3           | F3 | 63         | 330 000,00 |
| 154 |               |           |            | 4           | F3 | 63         | 340 000,00 |
| 155 |               |           | 5          | 2 EME ETAGE | F3 | 64         | 320 000,00 |
| 156 |               |           | 6          |             | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 157 |               |           | 7          |             | F3 | 63         | 330 000,00 |
| 158 |               |           | 8          | F3          | 63 | 340 000,00 |            |
| 159 |               |           | 9          | 3 EME ETAGE | F3 | 64         | 310 000,00 |
| 160 |               |           | 10         |             | F3 | 64         | 300 000,00 |
| 161 |               |           | 11         |             | F3 | 63         | 320 000,00 |
| 162 | 12            |           | F3         |             | 63 | 330 000,00 |            |

Société Al Omrane Casablanca  
Agerca AEI Jaidida  
Khatoua FATNANE  
Délégué Commercial

Jououd MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jaidida

Maryam KABBAB  
Directeur de l'Agence  
El Jaidida  
DRC&MOS  
AL OMRANE  
Casablanca-SETTAT





**LE MODE DE RECOUVREMENT**

**Paiement au comptant :**

**\*IM C6/C1/B1/A1**

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

MONTANT

DATE

MONTANT

DATE

MONTANT

DATE

MONTANT

DATE

LOGEMENT  
PROMOTIONNEL

Unité  
d'habitat  
promototnnel

30%

A la  
signature  
de la  
promesse  
de vente

40%

6 mois à  
compter  
de la date  
du 1 er  
versement

30%

9 mois à  
compter  
de la date  
du 1 er  
versement

**\*IM A2/A3/B2/B3/B4/B5/C2/C3/C4/C5.**

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

LOGEMENT  
PROMOTIONNEL

Unité  
d'habitat  
promototnnel

20%

A la  
signature  
de la  
promesse  
de vente

30%

6 mois à  
compter  
de la date  
du 1 er  
versement

30%

9 mois à  
compter  
de la  
date du  
1 er  
versement

20%

12 mois à  
compter  
de la date  
du 1 er  
versement



Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Délégue Commercial  
Fatma

Jawad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida  
Page 16 sur 20



**Paiement à crédit :**

1 ère avance

2 ème avance

3 ème avance

4 ème avance

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

MONTANT

DATE

MONTANT

DATE

LOGEMENT  
PROMOTIONNEL

Unité  
d'habitat  
promotionnel

15%

A la signature de la  
promesse de vente

Reliquat  
du prix  
de vente

2 mois à compter de la  
date du 1 er versement



*Mariam KEBADJ*  
Directeur de l'Agence  
El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATNANE  
Déléguée Commercial

Javad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida





## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

**Type de produit : locaux de commerces.**

Les locaux de commerces seront cédés gratuitement à la Municipalité de ZEMMAMRA suite aux conventions joint en annexe.

### Listing des 40 locaux commerciaux :

| N° BLOC | N° Ordre | Localisation |        | Sup M <sup>2</sup> | Prix (Dhs) |
|---------|----------|--------------|--------|--------------------|------------|
|         |          | IMM          | MAG N° |                    |            |
| A       | 1        | 1            | A/CA-1 | 20,00              | -          |
|         | 2        |              | A/C-2  | 20,00              | -          |
|         | 3        |              | A/C-3  | 21,00              | -          |
|         | 4        | 2            | A/C-4  | 21,00              | -          |
|         | 5        |              | A/C-5  | 21,00              | -          |
|         | 6        |              | A/CA-2 | 22,00              | -          |
| B       | 7        | 1            | B/CA-1 | 20,00              | -          |
|         | 8        |              | B/C-2  | 20,00              | -          |
|         | 9        |              | B/C-3  | 21,00              | -          |
|         | 10       | 2            | B/C-4  | 20,00              | -          |
|         | 11       |              | B/CA-2 | 15,00              | -          |
|         | 12       |              | B/CA-4 | 15,00              | -          |
|         | 13       | 3            | B/CA-3 | 16,00              | -          |
|         | 14       |              | B/CA-5 | 17,00              | -          |
|         | 15       |              | B/C-9  | 22,00              | -          |
|         | 16       | 4            | B/C-10 | 21,00              | -          |
|         | 17       |              | B/C-11 | 24,00              | -          |
|         | 18       |              | B/CA-6 | 20,00              | -          |
|         | 19       | 5            | B/C-13 | 24,00              | -          |
| 20      | B/C-14   |              | 25,00  | -                  |            |
| C       | 21       | 1            | C/AC-1 | 20,00              | -          |
|         | 22       |              | C/C-2  | 20,00              | -          |
|         | 23       |              | C/C-3  | 21,00              | -          |
|         | 24       | 2            | C/C-4  | 20,00              | -          |



Maryam KARADAD  
Délégue Commercial  
Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATIHA NE  
Délégue Commercial

Jawad MEHSAS  
Délégue Commercial  
Agence El Jadida





|                |    |           |        |               |          |
|----------------|----|-----------|--------|---------------|----------|
| C              | 25 |           | C/AC-3 | 15,00         | -        |
|                | 26 |           | C/AC-4 | 15,00         | -        |
|                | 27 | 3         | C/CA-3 | 15,00         | -        |
|                | 28 |           | C/CA-5 | 15,00         | -        |
|                | 29 |           | C/C-7  | 21,00         | -        |
|                | 30 |           | C/C-9  | 21,00         | -        |
|                | 31 | 4         | C/C-10 | 21,00         | -        |
|                | 32 |           | C/AC-6 | 15,00         | -        |
|                | 33 |           | C/AC-8 | 15,00         | -        |
|                | 34 | 5         | C/AC-9 | 15,00         | -        |
|                | 35 |           | C/AC-7 | 15,00         | -        |
|                | 36 |           | C/C-13 | 125,00        | -        |
|                | 37 |           | C/C-15 | 21,00         | -        |
|                | 38 | 6         | C/C-16 | 21,00         | -        |
|                | 39 |           | C/C-17 | 21,00         | -        |
|                | 40 |           | C/C-18 | 77,00         | -        |
| <b>TOTAL 1</b> |    | <b>40</b> |        | <b>934,00</b> | <b>-</b> |

### Listing des 12 locaux commerciaux :

| N° BLOC        | N° Ordre | Localisaion |         | Sup M <sup>2</sup> | Prix ( Dhs) |
|----------------|----------|-------------|---------|--------------------|-------------|
|                |          | IMM         | MAG N°  |                    |             |
| A              | 1        | 1           | A/C-1   | 76,00              |             |
|                | 2        | 2           | A/C-6   | 116,00             |             |
|                | 3        | 3           | A/C-7   | 91,00              |             |
| B              | 4        | 1           | B/C-1   | 75,00              |             |
|                | 5        | 2           | B/C-6   | 125,00             |             |
|                | 6        | 3           | B/C-7   | 127,00             |             |
|                | 7        | 4           | B/C-12  | 76,00              |             |
|                | 8        | 5           | B/C-15  | 86,00              |             |
| C              | 9        | 1           | C/C-1   | 20,00              |             |
|                | 10       | 2           | C/C-6   | 126,00             |             |
|                | 11       | 4           | C/C-12  | 125,00             |             |
|                | 12       | 6           | C/AC-10 | 21,00              |             |
| <b>TOTAL 2</b> |          |             |         | <b>1 064,00</b>    |             |



Maryam KABBADJ  
Directrice de l'Agence  
El Jadida

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadija FATNANE  
Délégué Commercial

Jawad MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida



CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

| N° Ordre | Localisation |                |                |             | Type | Surface m <sup>2</sup> | Prix de cession    |
|----------|--------------|----------------|----------------|-------------|------|------------------------|--------------------|
|          | Bloc         | Immeuble       | Appartement N° | Niveau      |      |                        |                    |
| 1        | BLOC A       | A1             | 1              | 1 ER ETAGE  | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 2        |              |                | 2              |             | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 3        |              |                | 3              |             | F3   | 63                     | 330 000,00         |
| 4        |              |                | 4              | F3          | 63   | 340 000,00             |                    |
| 5        |              |                | 5              | F3          | 64   | 320 000,00             |                    |
| 6        |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 7        |              |                | 7              |             | F3   | 63                     | 330 000,00         |
| 8        |              |                | 8              |             | F3   | 63                     | 340 000,00         |
| 9        |              |                | 9              | 3 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 10       |              |                | 10             |             | F3   | 64                     | 300 000,00         |
| 11       |              |                | 11             |             | F3   | 63                     | 320 000,00         |
| 12       |              |                | 12             | F3          | 63   | 330 000,00             |                    |
| 13       |              | A2             | 1 ER ETAGE     | 1           | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 14       |              |                |                | 2           | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 15       |              |                |                | 3           | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 16       |              |                | 4              | F3          | 60   | 320 000,00             |                    |
| 17       |              |                | 5              | F3          | 64   | 320 000,00             |                    |
| 18       |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 19       |              |                | 7              |             | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 20       |              |                | 8              |             | F3   | 60                     | 320 000,00         |
| 21       |              |                | 9              | 3 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 22       |              |                | 10             |             | F3   | 64                     | 300 000,00         |
| 23       |              |                | 11             |             | F3   | 60                     | 300 000,00         |
| 24       |              |                | 12             | F3          | 60   | 310 000,00             |                    |
| 25       |              | A3             | 1 ER ETAGE     | 1           | F3   | 57                     | 300 000,00         |
| 26       |              |                |                | 2           | F3   | 63                     | 300 000,00         |
| 27       |              |                | 2 EME ETAGE    | 3           | F3   | 57                     | 320 000,00         |
| 28       |              |                |                | 4           | F3   | 63                     | 320 000,00         |
| 29       |              |                | 3 EME ETAGE    | 5           | F3   | 57                     | 310 000,00         |
| 30       |              |                |                | 6           | F3   | 63                     | 320 000,00         |
| N° Ordre | Localisation |                |                |             | Type | Surface m <sup>2</sup> | Prix globale T.T.C |
| Bloc     | Immeuble     | Appartement N° | Niveau         |             |      |                        |                    |
| 31       | BLOC B       | B1             | 1              | 1 ER ETAGE  | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 32       |              |                | 2              |             | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 33       |              |                | 3              |             | F3   | 63                     | 330 000,00         |
| 34       |              |                | 4              | F3          | 63   | 340 000,00             |                    |
| 35       |              |                | 5              | F3          | 64   | 320 000,00             |                    |
| 36       |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 37       |              |                | 7              |             | F3   | 63                     | 330 000,00         |
| 38       |              |                | 8              |             | F3   | 63                     | 340 000,00         |
| 39       |              |                | 9              | 3 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 40       |              |                | 10             |             | F3   | 64                     | 300 000,00         |
| 41       |              |                | 11             |             | F3   | 63                     | 320 000,00         |
| 42       |              |                | 12             | F3          | 63   | 330 000,00             |                    |
| 43       |              | B2             | 1 ER ETAGE     | 1           | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 44       |              |                |                | 2           | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 45       |              |                |                | 3           | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 46       |              |                | 4              | F3          | 60   | 320 000,00             |                    |
| 47       |              |                | 5              | F3          | 64   | 320 000,00             |                    |
| 48       |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 49       |              |                | 7              |             | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 50       |              |                | 8              |             | F3   | 60                     | 320 000,00         |
| 51       |              |                | 9              | 3 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 52       |              |                | 10             |             | F3   | 64                     | 300 000,00         |
| 53       |              |                | 11             |             | F3   | 60                     | 300 000,00         |
| 54       |              |                | 12             | F3          | 60   | 310 000,00             |                    |
| 55       |              | B3             | 1 ER ETAGE     | 1           | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 56       |              |                |                | 2           | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 57       |              |                |                | 3           | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 58       |              |                | 4              | F3          | 60   | 320 000,00             |                    |
| 59       |              |                | 5              | F3          | 64   | 300 000,00             |                    |
| 60       |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 61       |              |                | 7              |             | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 62       |              |                | 8              |             | F3   | 60                     | 320 000,00         |
| 63       |              |                | 9              | 3 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 64       |              |                | 10             |             | F3   | 64                     | 300 000,00         |
| 65       |              |                | 11             |             | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 66       |              |                | 12             | F3          | 60   | 310 000,00             |                    |
| 67       |              | B4             | 1 ER ETAGE     | 1           | F3   | 64                     | 320 000,00         |
| 68       |              |                |                | 2           | F3   | 64                     | 310 000,00         |
| 69       |              |                |                | 3           | F3   | 60                     | 310 000,00         |
| 70       |              |                | 4              | F3          | 60   | 320 000,00             |                    |
| 71       |              |                | 5              | F3          | 64   | 320 000,00             |                    |
| 72       |              |                | 6              | 2 EME ETAGE | F3   | 64                     | 310 000,00         |







|       |    |     |             |    |    |            |       |
|-------|----|-----|-------------|----|----|------------|-------|
| 153   | C6 | 3   | 1 EME ETAGE | F3 | 63 | 330 000,00 |       |
| 154   |    | 4   | 2 EME ETAGE | F3 | 63 | 340 000,00 |       |
| 155   |    | 5   |             | F3 | 64 | 320 000,00 |       |
| 156   |    | 6   |             | F3 | 64 | 310 000,00 |       |
| 157   |    | 7   |             | F3 | 63 | 330 000,00 |       |
| 158   |    | 8   |             | F3 | 63 | 340 000,00 |       |
| 159   |    | 9   |             | F3 | 64 | 310 000,00 |       |
| 160   |    | 10  | 3 EME ETAGE | F3 | 64 | 300 000,00 |       |
| 161   |    | 11  |             | F3 | 63 | 320 000,00 |       |
| 162   |    | 12  |             | F3 | 63 | 330 000,00 |       |
| TOTAL |    | 162 |             |    |    |            | 10143 |

*Jawad MEHSAS*  
 Délégue Commercial  
 Agence El Jadida

*Maryam LABRADJ*  
 Directeur de l'Agence  
 El Jadida

*Adil TABOUNE*  
 Chef de la Division  
 Etude Marketing

*Ahmed HADRAOUI*  
 Chargé de la Direction Conception  
 et Développement  
 P.I.



LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE  
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

DELEGUE COMMERCIAL

Jacoud MEHSAS  
Délégué Commercial  
Agence El Jadida

DELEGUE COMMERCIAL

Société Al Omrane Casablanca  
Agence El Jadida  
Khadja FATNANE  
Délégué Commercial

DIRECTRICE AGENCE  
EL JADIDA

Maryam KALBADJ  
Directrice d'Agence  
El Jadida

RESPONSABLE DEPARTEMENT  
RESEAU COMMERCIAL ET MOS

Chargé du Département Réseau  
Commercial et MOS  
Bouchra HMIANI

DIRECTEUR REALISATIONS

Abdelilah MILOUDI  
Directeur  
Central Réalisation

CHARGE DE LA DIVISION ETUDES  
MARKETING

Adil JABOUNE  
Chef de la Division  
Etude Marketing

DIRECTEUR CONCEPTION ET  
DEVELOPPEMENT

Ahmed HADRAOUI  
Chargé du Département Montage  
et Programmation

DIRECTEUR  
GENERAL ADJOINT

Directeur Général Adjoint  
Mohamed BOURHALAL

DIRECTEUR GENERAL

Société Al Omrane Casablanca  
Youness BEKADY  
Directeur Général

