

MANUEL DE COMMERCIALISATION

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

IMAM ECH-CHARFI

TYPE DE PROGRAMMES

APPARTEMENT
DU PROGRAMME A 250 000 DH

PROPRE

100%

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

MARRAKECH TENSIFI AL HAOUZ

PREFECTURE OU PROVINCE

MARRAKECH

COMMUNE

MARRAKECH MENARA

VILLE

MARRAKECH

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1 TRANCHE 2 TRANCHE 3 TRANCHE 4

DATE DE COMMENCEMENT

28-02-2011

DATE DE FIN DE PROGRAMME

01/01/2013

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

05-12-2011

DATE DE LIAISON

01/09/2013

DATE DE REMISE DES COUVRAIS

01/12/2013

COUT DU
M²

COUT INITIAL

4524.22DHS

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

COUT
TOTAL

65 MDH

DATE

28/04/2008

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Répondre aux directives royales pour le lancement du programme social ;
- Faire bénéficier les citoyens de la classe moyenne du programme de logements à 250.000 DH (HT) dans le quartier M'HAMID VII ;

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Atteindre les objectifs commerciaux du programme d'action ;
- Commercialiser la totalité des logements dans les plus brefs délais ;
- Faire le recouvrement suivant l'échéancier.

OBJETIF DU PROGRAMME

LA PRESSE

L'ETUDE DE FAISABILITE

L'ETUDE DE MARCHÉ

SITUATION DU TERRAIN

PROPRIÉTÉ DE L'OPH

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

LE PLAN NOUVEAU

LE MONTAGE FINANCIER

LE CATALOGUE DES PRIX

LE PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

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

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

AL BAYANE	21-07-10	PROGRAMME 250 000DH
ASSABAH	22-10-10	PROGRAMME 250 000DH
L'OPINION	23-07-10	PROGRAMME 250 000DH
LE MATIN	19-07-10 / 22/10/2010	PROGRAMME 250 000DH

QUOTIDIENS

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

REMERCIEMENTS

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN	SUPERFICIE CONSTRUITE	NOMBRE DE NIVEAUX
Logement individuel	A 250.000 DH	54m ²	94m ²	R+3
Logement collectif				
Logement économique				
Logement économique et social				
Villes nouvelles				
Logement commercial				
Unités d'équipements socio-administratifs				

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONVENTIONNELLE

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN	SUPERFICIE CONSTRUITE	NOMBRE DE NIVEAUX
Logement individuel				
Logement collectif				
Logement économique				
Logement économique et social				
Villes nouvelles				
Logement commercial				
Unités d'équipements socio-administratifs				

VENTE LIBRE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN	SUPERFICIE CONSTRUITE	NOMBRE DE NIVEAUX
Logement individuel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)			
Logement collectif				

LES MODALITES DE COMMERCIALISATION

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

19-07-2010

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

05 Décembre 2011

NUMEROS ET TYPE D'UNITES A COMMERCIALISER

VOIR TABLEAU DE PRIX ET S.R.G.

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE D'UNITES A COMMERCIALISER

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE D'UNITES A COMMERCIALISER

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE D'UNITES A COMMERCIALISER

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

-

DH

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

X

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

X

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

X

AUTRES CONDITIONS

ACTE DE RESERVATION

- RESERVER LE LOGEMENT ACQUIS A LA RESIDENCE PRINCIPALE PENDANT 4 ANS

X

X

- ECHEANCIER DE PAIEMENT

X

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

COMMERCIALISER LES PRODUITS CONFORMEMENT A LA DECISION DEROGATOIRE DU DIRECTEUR GENERAL SUR PRESENTATION, VERIFICATION DES DOSSIERS CLIENTS REPONDANT AUX CRITERES DE SELECTION ET CONTROLE DE DOUBLE ATTRIBUTION.

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

-

PENALITES PREVUES

-

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDEMNITE

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE RECHERCE

MONTANT DE L'INDEMNITE

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

PENAUTES DE RETARD A APPLIQUER EN CAS DE NON
REGLEMENT D'UNE ECHANCE

INDIVISIBILITE DE LA GARANTIE DES PROPRIETAIRES ET DES MANAGERS
COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR
GENERAL

M. MOHAMED ALJ

LE DIRECTEUR
REGIONAL

M. BADREDDINE EL AZIZI BERRADA

LE DIRECTEUR
COMMERCIAL

MME HIND EL HOUSSAINI EL GHAZI

LE DIRECTEUR DE



LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)
BADRE EDDINE EL AZIZI BERRADA

LES MANAGERS
(noms et prénoms)
HAYAT EL BEKKALI

SAMIRA BENSEDDIQ

YOUSSEF SADDIKI

SAIDA SGHIR

ABDERRAHIM EL KADIRI

1^{ère} avance 2^{ème} avance 3^{ème} avance 4^{ème} avance

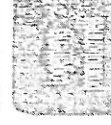
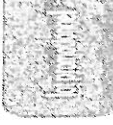
T A " T A " T A " T A "

DATE	DATE	DATE	DATE

30 000,00 à 50 000,00	15 Jrs	30 000,00 APRES SIX MOIS ET/OU RELIQUAT A LA LIVRAISON	RELIQUAT A LA LIVRAISON
-----------------------------	--------	---	----------------------------

TYPES D'AVANCE

CATEGORIE D'AVANCE

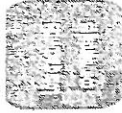


LOGEMENT
ECONOMIQUE

NB : Avec possibilité de facilités de paiement

TYPES D'AVANCE

CATEGORIE D'AVANCE



1^{ère} avance 2^{ème} avance 3^{ème} avance 4^{ème} avance

T A " T A " T A " T A "

DATE	DATE	DATE	DATE

Avance commerciale

Avance commerciale

Avance commerciale

Avance commerciale

Avance commerciale

LE MAGASIN GENERAL DE LA REGION DE BORDJ

LE MAGASIN GENERAL DE LA REGION DE BORDJ

RESPONSABLE FORCE DE VENTE

Mme HAYAT EL BEKKALI

M. BADRE EDDINE EL AZZIZI BERRADJ

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL