

CENTRE EMERGEANT  
SIDI HAJJAJ TB  
VENTE SUR OFFRES DU PRIX  
Code : 2371

PROVINCE MADIOUNA  
COMMUNE SIDI HAJJAJ OUED HASSAR

CASABLANCA

AGENCE CASA SUD

## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

CENTRE EMERGEANT SIDI HAJJAJ Tr B

TYPE DE PROGRAMMES

LOT POUR VILLAS

PROPRE

SAC

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

GRAND CASABLANCA

PREFECTURE OU PROVINCE

MEDIOUNA

COMMUNE

COMMUNE SIDI HAJJAJ OUED HASSAR

VILLE

CASABLANCA

**DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME**

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

DEC 2009

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

DEC 2012

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

AOUT2012

DATE DE LIVRAISON

Septembre  
2013

DATE DE REMISE DES CONTRATS

DEC 2013

**LE COUT DU PROGRAMME**

COUT DU  
M<sup>2</sup>

COUT  
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

1 427,57

58,55 MDH

OCT/2009

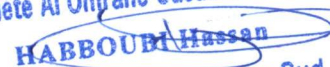
PREMIERE ACTUALISATION

1 079,08

43,47 MDH

juin/2012

SECONDE ACTUALISATION

Société Al Omrane Casablanca S.A  
  
 Directeur de l'Agence Casa Sud

AOUT 2012

## OBJECTIFS DU PROGRAMME

### LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Réalisation des prévisions commerciales au titre de l'exercice en cours ;
- Mettre sur le marché des lots destinés à la construction des villas.
- Mettre sur le marché immobilier de la zone des lots d'habitat destiné à la construction des villas pour contribuer à la satisfaction des besoins de ce type de produit dans la dite zone.
- Permettre à des citoyens de la classe moyenne d'améliorer leurs conditions d'habitat.

Société Al Omrane Casablanca S.A  
**MOUTAOUAHHID Fatima**  
Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud

Société Al Omrane Casablanca S.A  
**HABBOUBI Hassan**  
Directeur de l'Agence Casa Sud



AOUT 2012

## LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHÉ	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La fixation des prix a été réalisée par le cabinet Dar Tanmia Consulting.

Ce plan d'actions y compris la fixation des prix a été réalisée par le cabinet Dar Tanmia Consulting.

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

الإتحاد الاشتراكي

.....

L'ECONOMISTE

.....

الصباح

.....

المساء

.....

L'OPINION

.....

LA VIE ECONOMIQUE

.....

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

DEPLIANTS




PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

Société Al Omrane Casablanca S.A  
MOUTAOUAHHID Fatima  
Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud

Société Al Omrane Casablanca S.A  
HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

2012



PANNEAUX  
PUBLICITAIRES

01

- SITE DU PROGRAMME

**TABLEAU RECAPITULATIF DES PRODUITS**

TYPE	NBRE UNITES	SUP TOT APPROX (M <sup>2</sup> )	FOURCHETTE DES PRIX DE BASE DH/M <sup>2</sup>	FOURCHETTE DES SUPERFICIES / M <sup>2</sup>	FOURCHETTE DES PRIX (DH)	RECETTES CLIENTS PREV (DH)
Villa	110	28 986,41	De 2 200 à 3 200	De 153.30 m <sup>2</sup> à 510,56m <sup>2</sup>	De 404 329,00 à 1 474.242,00	75 726.631,38
Crèche N° 1	1	997,75	1 900	997,75	1 895.725,00	1 895.725,00
Dar Talib	1	2193,31	70	2193,31	153.531,70	153 531,70
Maison des Jeunes	1	1256,73	70	1256,73	87.971,10	87 971,10
Gendarmerie	1	2679,32	70	2679,32	187.552,40	187 552,40
OFPPT	1	4174,79	70	4174,79	292.229.00	292 235.30
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>40 288,31</b>				<b>78 343 646,88</b>
<b>Total RESSOURCES PREVISIONNELLES</b>						<b>78 343 646,88</b>

NB : Conformément le contrat de vente N°H1328 en date du 12/04/2011 entre La Société AL Omrane Casablanca et les Domaines concernant le prix de vente des Equipements ils ont Fixé 70,00DH/M<sup>2</sup>.



  
 Société Al Omrane Casablanca S.A.  
**HABBOUBI Hassan**  
 Directeur de l'Agence Casa Sud  
 Responsable Équipe de Vente à l'Agence Casa Sud  
 MOUTAOUAHHID Fariba  
 Société Al Omrane Casablanca S.A.

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE D'UN LOT PROMOTIONNEL POUR  
VILLAS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

lot promotionnel

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

153,30m<sup>2</sup>

367m<sup>2</sup>

R+1

R+1

Logements  
promotionnels

Locaux  
commerciaux

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

A

DE

A

DE

A

Lots d'équipements  
socio administratifs

Unité d'équipements  
socio administratifs  
(UES)

1256,73m<sup>2</sup>

4174,79m<sup>2</sup>



**DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

**VENTE D'UN LOT D'ACTIVITE COMMERCIALE (CRECHE)  
SUR OFFRES DE PRIX**

Lots promotionnels  
(lots ou lots groupés)

Lots d'activités  
commerciales

Lots d'activités  
artisanales

Lots industriels

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

DE	A	DE	A	DE	A
997,75m <sup>2</sup>	997,75m				

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

Conformément aux disposition du  
compromis de vente et du règlement de  
consultation.

Conformément aux disposition du  
compromis de vente et du règlement  
de consultation.

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

Société Al Omrane Casablanca S.A 5 %

HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

MOUTAOUAHHID Fatima  
Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5 %

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

**Phase 1** : délai de grâce **1 mois**.

**Phase 2** : 5% du montant de  
l'échéancier non réglé par mois de  
retard.

Au-delà de **3 mois**, entamer la  
procédure de déchéance.

LISTING DES LOTS D'ACTIVITES COMMERCIALES

N° D'ordre	TUPE	SUP TOT APPROX (M <sup>2</sup> )	PRIX DE BASE DH/M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE PREVISIONNEL/ DH
1	CRECHE	997,75	1 900,00	1 895.725,00

LISTING DES LOTS A USAGE D'ADMINISTRATION

N° Ordre	TYPE	Surface approx en m <sup>2</sup>	Prix de Base dh/m <sup>2</sup>	Prix de Vente Prévisionnel du lot en dh
1	Dar Talib	2193,31	70	153 531,70
2	Maison des Jeunes	1256,73	70	87 971,10
3	Gendarmerie	2679,32	70	187 552,40
4	OFPPT	4174,79	70	292 235,30
Total		10304,15		721 290,50

Société Al Omrane Casablanca S.A  
HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

Responsable Force de Vente à l'Agence Casablanca S.A  
MOUTAOUZEHID Farid  
100002020

**LE PLANNING DE COMMERCIALISATION**

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

2012

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

2012

**LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION**

**I – Type de Produit : Lots Pour Villas.**

**LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE**

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A



OUI

NON

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**

OUI

NON







**LES MODALITES D'ATTRIBUTION**

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

Société Al Omrane Casablanca S.A

HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud  
MOUTAQAHMID Fariba  
Société Al Omrane Casablanca S.A

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

Conformément aux dispositions du compromis de vente et du règlement de consultation.

PENALITES PREVUES

Conformément aux dispositions du compromis de vente et du règlement de consultation.

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDEMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

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

**Phase 1** : délai de grâce **1 mois**.  
**Phase 2** : 5% du montant de l'échéancier non réglé par mois de retard.  
Au-delà de **3 mois**, entamer la procédure de déchéance.

Société Al Omrane Casablanca S.A  
HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

AOUT 2011

Responsable de la Vente à l'Agence Casa Sud  
M. OUAHID Fatima

## LISTING DES LOTS DES VILLAS R+1

N° Ordre	N° Lot	Surface approx en m <sup>2</sup>	Prix de base dh/m <sup>2</sup>	Prix de Vente Prévisionnel du lot en dh
1	1	213,1	3 075,00	655 282,50
2	2	161,81	2 512,50	406 547,63
3	3	171	2 512,50	429 637,50
4	4	180,2	2 512,50	452 752,50
5	5	189,65	2 512,50	476 495,63
6	6	200,6	2 512,50	504 007,50
7	7	208,24	2 512,50	523 203,00
8	8	217,53	2 512,50	546 544,13
9	9	310,6	2 512,50	780 382,50
10	10	218,4	3 200,00	698 880,00
11	11	153,3	2 637,50	404 328,75
12	12	163,35	2 637,50	430 835,63
13	13	173,33	2 637,50	457 157,88
14	14	181,74	2 637,50	479 339,25
15	15	194,95	2 637,50	514 180,63
16	16	203,36	2 637,50	536 362,00
17	17	213,37	2 637,50	562 763,38
18	18	306,1	2 637,50	807 338,75
19	19	510,56	2 887,50	1 474 242,00
20	20	227,89	2 450,00	558 330,50
21	21	223,84	2 450,00	548 408,00
22	22	320,5	2 950,00	945 475,00
23	23	311,18	3 012,50	937 429,75
24	24	263,4	2 387,50	628 867,50
25	25	263,4	2 387,50	628 867,50
26	26	263,4	2 387,50	628 867,50
27	27	288,21	2 887,50	832 206,38
28	28	288,39	2 887,50	832 726,13
29	29	263,35	2 387,50	628 748,13
30	30	263,38	2 387,50	628 819,75
31	31	263,39	2 387,50	628 843,63
32	32	406,38	3 012,50	1 224 219,75
33	33	402,76	3 012,50	1 213 314,50
34	34	262,72	2 575,00	676 504,00
35	35	262,83	2 575,00	676 787,25
36	36	262,24	2 575,00	675 268,00
37	37	262,27	2 575,00	675 345,25
38	38	262,33	2 575,00	675 499,75
39	39	262,36	2 575,00	675 577,00
40	40	367,45	3 200,00	1 175 840,00
41	41	379,84	2 825,00	1 073 048,00

42	42	248,6	2 387,50	593 532,50
43	43	248,6	2 387,50	593 532,50
44	44	248,6	2 387,50	593 532,50
45	45	248,6	2 387,50	593 532,50
46	46	248,38	2 387,50	593 007,25
47	47	248,57	2 387,50	593 460,88
48	48	351,12	3 012,50	1 057 749,00
49	49	373,88	2 887,50	1 079 578,50
50	50	249,64	2 450,00	611 618,00
51	51	249,64	2 450,00	611 618,00
52	52	249,64	2 450,00	611 618,00
53	53	249,64	2 450,00	611 618,00
54	54	249,64	2 450,00	611 618,00
55	55	249,64	2 450,00	611 618,00
56	56	348,25	3 075,00	1 070 868,75
57	57	386,28	2 887,50	1 115 383,50
58	58	258,92	2 450,00	634 354,00
59	59	257,72	2 450,00	631 414,00
60	60	256,51	2 450,00	628 449,50
61	61	255,31	2 450,00	625 509,50
62	62	254,11	2 450,00	622 569,50
63	63	252,91	2 450,00	619 629,50
64	64	354,16	3 075,00	1 089 042,00
65	65	362,72	3 012,50	1 092 694,00
66	66	243,27	2 450,00	596 011,50
67	67	242,85	2 450,00	594 982,50
68	68	242,43	2 450,00	593 953,50
69	69	242,01	2 450,00	592 924,50
70	70	335,44	2 450,00	821 828,00
71	71	334,63	2 450,00	819 843,50
72	72	240,44	2 450,00	589 078,00
73	73	240,02	2 450,00	588 049,00
74	74	239,6	2 450,00	587 020,00
75	75	339,76	2 887,50	981 057,00
76	76	322,42	3 012,50	971 290,25
77	77	216,46	2 450,00	530 327,00
78	78	216,46	2 450,00	530 327,00
79	79	216,46	2 450,00	530 327,00
80	80	216,46	2 450,00	530 327,00
81	81	300,64	2 450,00	736 568,00
82	82	300,64	2 450,00	736 568,00
83	83	216,46	2 450,00	530 327,00
84	84	216,46	2 450,00	530 327,00
85	85	216,46	2 450,00	530 327,00
86	86	300,49	2 887,50	867 664,88
87	87	348,76	2 950,00	1 028 844,00

88	88	235,75	2 450,00	577 587,50
89	89	235,75	2 450,00	577 587,50
90	90	235,75	2 450,00	577 587,50
91	91	235,75	2 450,00	577 587,50
92	92	316,17	2 450,00	774 616,50
93	93	315,99	2 450,00	774 175,50
94	94	235,47	2 450,00	576 901,50
95	95	235,47	2 450,00	576 901,50
96	96	235,47	2 450,00	576 901,50
97	97	235,47	2 450,00	576 901,50
98	98	355,76	2 825,00	1 005 022,00
99	99	338,81	2 950,00	999 489,50
100	100	225	2 450,00	551 250,00
101	101	225	2 450,00	551 250,00
102	102	225	2 450,00	551 250,00
103	103	225	2 450,00	551 250,00
104	104	301,84	2 450,00	739 508,00
105	105	301,84	2 450,00	739 508,00
106	106	225	2 450,00	551 250,00
107	107	225	2 450,00	551 250,00
108	108	225	2 450,00	551 250,00
109	109	225	2 450,00	551 250,00
110	110	338,72	3 075,00	1 041 564,00

Nombre total des lots : 110 unités.

Recette totales prévisionnelles : 75 726 631,38 dhs.

\* 3 lots de terrain seront attribués au personnel de la Société Al Omrane Casablanca (procès verbale de la commission d'attribution des produits Al Omrane au profit du personnel). Liste des personnes concernées.

Société Al Omrane Casablanca S.A  
MOUTAOUAHHID Fatima  
Responsable Foras de Vente à l'Agence Casa Sud

Société Al Omrane Casablanca S.A  
HABBOUBI Hassan  
Directeur de l'Agence Casa Sud

10/07/2012

**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
lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)	40%	A déposer avec l'offre	30 %	Au plus tard 4 mois à compter du 1er versement	30 %	A la livraison
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)							
Logements promotionnels							
Villas économiques							



Lots d'activités commerciales	Crèche	50%	A déposer avec l'offre	40%	Au plus tard 4 mois à compter du 1er versement	10%	A la livraison	
Locaux commerciaux	Unité commerciale ou industrielle (UCI)							
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								
Lots d'équipements socio administratifs		Unité d'équipements socio administratifs (UES)						

Société Al Omrane Casablanca S.A  
**HABBOUBI Hassan**  
 Directeur de l'Agence Casa Sud

  
 Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud  
**MOUTAOUAFIHD Fatima**  
 Société Al Omrane Casablanca S.A

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE  
DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOM DU DECIDEUR

LA RESPONSABLE FORCE DE VENTE

**Société Al Omrane Casablanca S.A**  
Mme Fatiha MOUTAOUHHID  
**MOUTAOUHHID Fatiha**  
Responsable Force de Vente à l'Agence Casa Sud

LE CHEF DE PROJET

**Mohamed SRHIRI**

LE DIRECTEUR DE l'Agence  
CASA SUD

**M. Hassan HABBOUBI**  
**Société Al Omrane Casablanca S.A**  
**HABBOUBI Hassan**  
Directeur de l'Agence Casa Sud

LA DIRECTRICE COMMERCIALE  
ET PARTENARIAT

Mme Esaadia HILALY

**HILALY**  
Directrice  
Commerciale et Partenariat

LE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

**M. Abderazak SADOQ**  
**Société AL OMRANE CASABLANCA**  
Abderazak SADOQ  
Directeur Général Délégué

LE DIRECTEUR GENERAL

**M. Nabil EL KERDOUDI**  
**Société Al Omrane Casablanca**  
Nabil EL KERDOUDI  
Directeur Général