



Opération : Assanoubar 2
Pôle Urbain et Industriel "Omrane
Sahel "Tranche 1 à Had Soualem

MANUEL DE COMMERCIALISATION



Handwritten marks at the top left of the page.

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

PREFECTURE OU PROVINCE

COMMUNE

VILLE

ASSANAOUBAR 2

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

PROPRE

CHAOUA OWARDIGHA

BERRCHID

HAD SOUALEM

CENTRE SOUALEM

Handwritten signature

Octo 2010	59,32 MDH	3 790 DH
DATE	COUT TOTAL	COUT DU M ²

SECONDE ACTUALISATION

PREMIERE ACTUALISATION

COUT INITIAL

LE COUT DU PROGRAMME

Recette Prévisionnelle du programme s'élève à 57 371 600 DHS HT.

			JUN 2013
			DECEMBRE 2012
			AVRIL 2011
			DECEMBRE 2012
			30/11/2010

DATE DE REMISE DES CONTRATS

DATE DE LIVRAISON

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1 TRANCHE 2 TRANCHE 3 TRANCHE 4

OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le gouvernement marocain tient à mener une politique active en matière de logement social. Ce secteur joue un rôle essentiel dans l'intégration des individus dans la société et la lutte contre l'exclusion sociale.

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Contribution aux efforts du groupe pour promouvoir le logement social conformément aux orientations royales ;
- Réduire le déficit en logements en faveur des populations à revenus moyens ;
- Participation à l'embellissement des quartiers, par la construction de programmes qui répondent aux normes architecturales de la zone ;
- Participation à la régulation du marché du moyen standing.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Se conformer aux objectifs du Groupe al Omrane ;
- Créer de l'activité pour notre Société.
- Réalisation des prévisions commerciales au titre de l'exercice en cours ;
- Augmenter le Chiffre d'affaires du Maître d'ouvrage ;
- Développer l'investissement de la Société d'Aménagement Al Omrane Sahel Lakhayta ;

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

LETUDE DE FAISABILITE

LETUDE DE MARCHE

SITUATION DU TERRAIN

PROPRIETE DE L'OPH

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

LE PLAN NO VARIETUR

LE MONTAGE FINANCIER

LE CATALOGUE DES PRIX

LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

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

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

NON

OUI

Handwritten initials and a checkmark:
 H
 P
 ✓

Handwritten signatures and marks at the top of the page.

BANDEROLES OU PANNEAU	1	- Site du programme ; - Siège de la société.
-----------------------------	---	---

NOMBRE LIEUX D'INSTALLATION

PLAQUETTES			
DEPLIANTS	Siège	Jusqu'au la liquidation du stock	
BROCHURES			
FLYERS	Soualem et Casablanca	Du 28/03/2011	Au 21/04/2011

TYPE D'AFICHE LE LIEU LA PERIODE

L'AFFICHAGE

Al Massae	9 avril 2011
Al Maghribia	9 avril 2011
Assabah	28 mars 2011
Akhbar Alyoum (en arabe)	28 mars 2011



NOM DU QUOTIDIEN DATE DE PARUTION

LA PRESSE

LE PLAN DE COMMUNICATION

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
CONSTRUITE

NOMBRE DE
NIVEAUX

DE A

DE A

Lot économique

Unité d'habitat
économique (UHE)

Logement
économique et faible

VT

48 m² 73 m²

R+3 R+4

21 m² 38 m²

RDC RDC

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Locaux
commerciaux

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

28/03/2011

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

28/04/2011

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE 6000 dhs

OUI NON

AVOIR BENEFICE 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

Priorité pour les résidents à Had Soualem.

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Logements :

- Fixer une date limite de dépôt des demandes dans les annonces publicitaires ;
- Les demandes, ainsi que les pièces justificatives sont déposées par les postulants dans le siège de la société d'Aménagement al Omrane sahel Lakhayta ;
- Présélection des demandes par une commission ;
- Convoquer la commission d'attribution ;
- La commission d'attribution se réunit, étudie les demandes, procède au tirage au sort et dresse la liste des bénéficiaires ainsi que la liste d'attente, classées avec le même ordre du tirage au sort ;
- Le notaire, membre de la commission, rédige un compte rendu, que tous les membres de la commission signent.
- Convoquer les futurs acquéreurs pour le choix du produit, et procéder à la concrétisation de l'acquisition par l'établissement de la promesse de vente et le paiement de la 1^{ère} avance.

Les conciergeries seront cédées aux syndics des immeubles, conformément à la loi.

Locaux commerciaux :

La vente se fera sur la base d'une offre de prix.

Handwritten initials or marks.

Handwritten mark resembling a checkmark or the number 14.

Phase 1 : délai de grâce 2 mois.
Phase 2 : 2% du montant de l'échéancier non réglé par mois de retard.
Au-delà de 6 mois, entamer la procédure de déchéance.

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

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

ou

MONTANT DE L'INDEMNITE

LES CONDITIONS DE DECHANCE

REBOURSEMENT APRES COMMERCIALIZATION

OUI

REBOURSEMENT IMMEDIAT

NON

OUI

NON

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

ou

MONTANT DE L'INDEMNITE

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

DELAI DE NON ALIENATION

LES CONDITIONS D'ALIENATION

4 ans à compter de la date de l'inscription à la conservation foncière en tant que résidence principale.

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE CHEF
DE PROJET

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR DE
COMMUNICATION

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
COMMERCIAL

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
REGIONAL

[Empty rounded rectangular box for notes]

LE DIRECTEUR
GENERAL

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

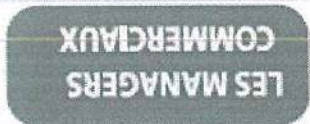
LES MANAGERS
(noms et prénoms)

Responsable
Commerciale

Responsable
Commercial

Mme Amina HAMDOUNE

M. Nabii WORIGHI



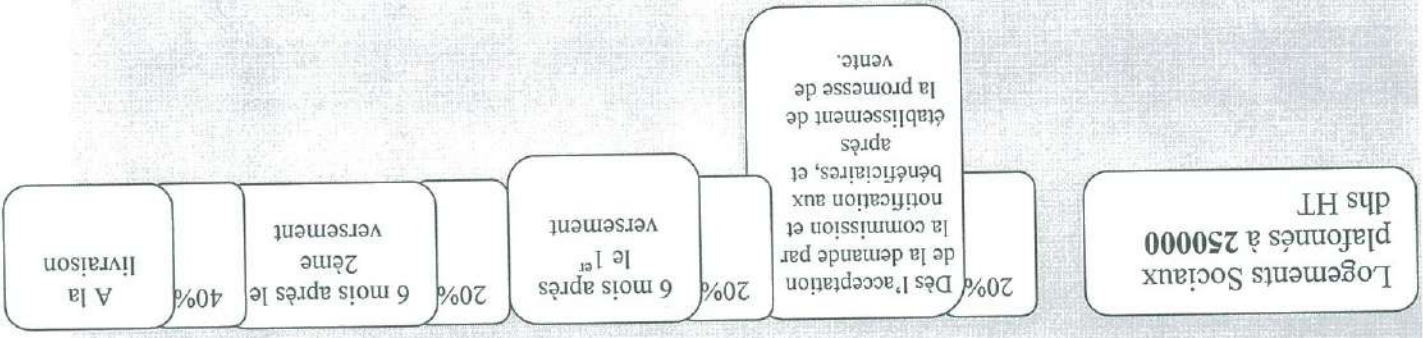
LE MODE DE RECOURVEMENT

Deux cas se présentent :

Premier cas pour les ventes au comptant :

1 ère avance 2 ème avance 3 ème avance 4 ème avance

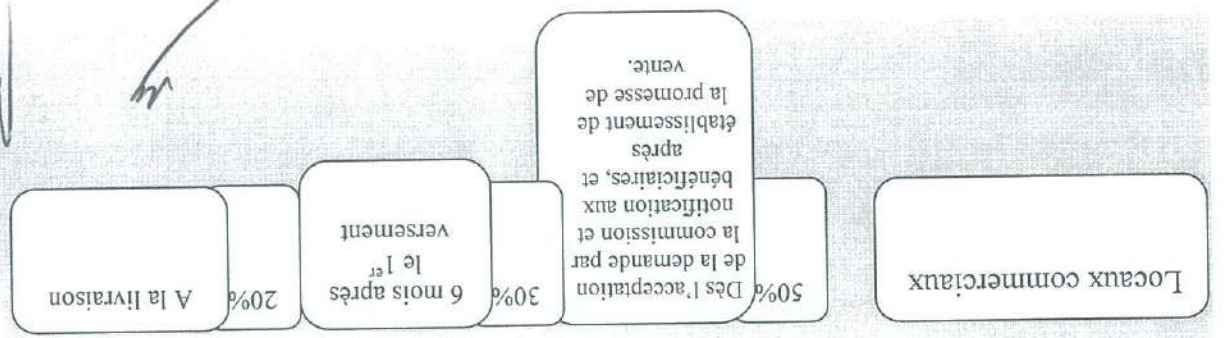
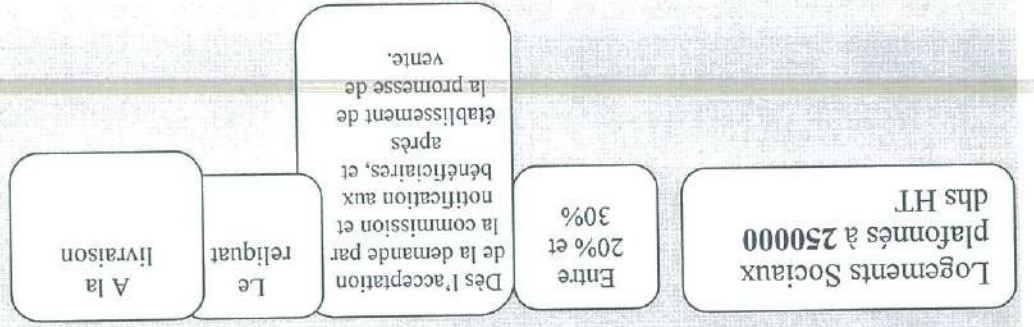
TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE



Deuxième cas pour les ventes à Crédit :

1 ère avance 2 ème avance 3 ème avance 4 ème avance

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE



LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

SERVICE GESTION DES VENTES

Mme. Amina HAMBOUN
Chef du Service
Gestion des Ventes
3^{ème} étage : Amina HAMBOUN

DELEGUE COMMERCIAL

M. Nabii WORIGHI
Mr. Nabii WORIGHI
Délégué Commercial

LE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

M. Sayfeddine KHARCHAFI
Le Directeur Général Délégué
Sayfeddine KHARCHAFI

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

M. Nabii EL KERDOUDI
Mr. Nabii EL KERDOUDI
Président Directeur Général
Société Al Omrane Sahel-Lahiyah