

MANUEL DE COMMERCIALISATION

LOTISSEMENT ASSALAM

CODE 900846.01

PLAN DU MANUEL

1 - Note de Presentation

2- Identification de l'opération

3- Coût de l'opération

4- Dates d'exécution de l'opération

5- Les Conditions de commercialisation

6- Catalogue des prix de vente

7- Annexes

NOTE DE PRESENTATION

Le lotissement ASSALAM est situé en zone urbaine dans le périmètre de la municipalité de El Kelaa Sraghna Province EL KELAA DES SRAGHNA . Il est desservi par un réseau de voirie déjà existant :

- RN 8 MARRAKECH – BENI MELLAL
- Les voies qui viennent d'être réalisées dans le cadre du lotissement AOUATIF et AL BADRE.

Il est situé au centre de la ville d'El Kelaa Sraghna à proximité d'une aire calme et tranquille. Les services standards sont facilement accessibles.

Le lotissement ASSALAM se compose de 859 unités réparties comme suit :

- 341 lots promotionnels à R+2 à RDC habitat.
- 60 lots promotionnels à R+3 à RDC commercial.
- 20 lots promotionnels à R+4 à RDC commercial
- 164 lots Villa en bande.
- 255 lots promotionnels à R+2 à RDC commercial.
- 19 lots Equipements.

Ce manuel régit la commercialisation des produits restant disponibles dans lotissement ASSALAM sis à El Kelaa Sraghna.

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Localisation :

Région : MARRAKECH-SAFI
Province : EL KELAA SRAGHNA
Municipalité : EL KELAA SRAGHNA

Type d'opération :

Opération	OUI	NON
PROPRE	X	

Objectifs sociaux :

- * Répondre à la demande en produits de type lots habitat au niveau de la région de Marrakech.
- * Valoriser les terrains au niveau de la municipalité d'El Kelaa Sraghna et ce dans les meilleurs délais.

Objectifs commerciaux

- * Commercialisation des produits dans de bonnes conditions et dans les meilleurs délais ;
- * Encaissement des avances clients nécessaires à l'autofinancement du projet ;
- * Réaliser les objectifs tracés dans le plan d'action 2018.

Typologie des produits :

L'opération ASSALAM se compose de 859 unités dont uniquement 6 unités restant disponibles sont mis en vente et réparties comme suit :

Type de produit	Nombre	Mode de vente	Superficie min	Superficie max
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	2		308,00	341,00
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC HABITAT	1		320,00	320,00
LOTS PROMOTIONNELS VILLA BANDE	3		242,00	265,00

DATES D'EXECUTION DE L'OPERATION

Date de mise en chantier :

Prv : 28/11/2005

Réelle : 29/06/2006

Date de lancement de la commercialisation :

2006

Date d'achèvement des travaux :

Prv : 01/08/2014

Réelle : 31/12/2014

Date de livraison :

31/12/2015

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les Conditions Préalables à la commercialisation

CONDITIONS	OUI	NON
Autorisations Administratives	X	
Approbation de l'opération par le conseil	X	
Etude de marché	X	
Plan no variété	X	
Plan d'information	X	

Les Conditions d'éligibilité (Client)

LOTS R+3 ET R+4 RDC COMMERCIAL ET LOTS VILLA EN BANDE

CONDITIONS	OUI	NON
Résider dans la localité de l'opération		X
Avoir bénéficié d'un produit Al Omrane		X
Etre marocain résidant à l'étranger		X

Plan d'information

Type Communication	Désignation	Date apparition
Affichage	Tableau affichage en agence	Chaque fin de mois
Site Web		En cours

Mode de recouvrement

Pour l'ensemble des produits déjà commercialisés le recouvrement se fait via externalisation, phonings, sms et mailing.

Planning de commercialisation

LOTS

Type de produit	Nature Attribution	Echéance 1	Echéance 2	Echéance 3	4/plus
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	Vente guichet ouvert	80%	20%		
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC HABITAT	Vente guichet ouvert	80%	20%		
LOTS PROMOTIONNELS VILLA BANDE	Vente guichet ouvert	80%	20		

Taux Désistement Déchéance et Aliénation

LOTS

Type de produit	Transfert	Désist.	Déchéance	Coprop/ Asso	Substit.
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	AUTORISE	NEANT
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	AUTORISE	NEANT
LOTS PROMOTIONNELS VILLA BANDE	NON AUTORISE	5% Du Prix Cess.	5% Du Prix Cess.	AUTORISE	NEANT

CATALOGUE DES PRIX DE VENTE

Tableau Recapitulatif

LOTS

Type Produit	Nbr	Surf. Totale	Recettes Prévisionnelle	Prix cession Min	Prix cession Max
LOTS PROMOTIONNELS R+3 RDC HABITAT	2	649,00	1.366.200,00	616.000,00	750.200,00
LOTS PROMOTIONNELS R+4 RDC HABITAT	1	320,00	672.000,00	672.000,00	672.000,00
LOTS PROMOTIONNELS VILLA BANDE	3	769,00	766.850,00	248.900,00	266.200,00
TOTAL	6	1738,00	2.805.050,00		

Les Signataires

RESP. FORCE DE VENTE


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mr. BOUAGGOU ABDELMAJID
RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE
AGENCE TERRITORIALE EL KELAA-RHAMNA

DIRECTEUR CHARGE D'AGENCE

El Bouagou

RESP. ADMINISTRATION VENTES


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Madame M. MAROUGUEN Ghizlane
Cadre Chargé de l'Administration de Ventes

DIRECTEUR CHARGE DU RESEAU
COMMERCIAL ET MOSCH


Sté. AL OMRANE MARRAKECH
Mr. BOUFINA Adil
Directeur Chargé du Département
Réseau Commercial et MOS

CHEF DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION


Sté. AL OMRANE MARRAKECH
MADAME. MEJD AICHA
Chef Du Département Marketing
ET Communication.

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Mr. KHADIMI Nessim
Directeur Général Adjoint Par Intérim

DIRECTEUR GENERAL


AL OMRANE MARRAKECH-SAFI
Directeur Général
Mr. HAMMOUMI EL Bachir