

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

BAB AL MADINA

TYPE DE PROGRAMMES

APPARTEMENTS PROMOTIONNELS

PROPRE

100%

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

MARRAKECH TENSIFT 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 LANCEMENT DES TRAVAUX

Sept.
2007

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Oct.
2009

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

11/12/07

DATE DE LIVRAISON

01/12/09

DATE DE REMISE DES CONTRATS

01/02/10

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

5616 dhs

98.864.000
dhs

25/04/07

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Faire bénéficier les citoyens d'un niveau d'habitat moyen standing dans le quartier AZZOUZIA ;
- Répondre à la demande de ce type de logement dans la zone « AZZOUZIA ».

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Atteindre les objectifs commerciaux du programme d'action ;
- Commercialiser la totalité des logements dans les plus brefs délais ;
- Garantir une marge bénéficiaire importante dans une courte durée ;
- Faire le recouvrement suivant l'échéancier préétabli.

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

OUI NON

L'ETUDE DE FAISABILITE

X

L'ETUDE DE MARCHE

X

SITUATION DU TERRAIN

PROPRIETE DE L'OPH

X

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

X

LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

X

LE PLAN NO VARIETUR

X

LE MONTAGE FINANCIER

X

LE CATALOGUE DES PRIX

X

LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

X

PAR UN CABINET EXTERNE

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

X

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

QUOTIDIENS

ASDAE

21/11/2007

LA VERITE

21/11/2007

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

Siège

05/03/2008

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN		SUPERFICIE CONSTRUITE		NOMBRE DE NIVEAUX	
		DE	A	DE	A	DE	A
Lot social	Unité d'habitat social (UHS)						
Logement social							
Lot économique	Unité d'habitat économique (UHE)						
Logement économique et faible VIT							
Villas économiques	Unité d'habitat promotionnel (UHP)						
Locaux commerciaux	Unité commerciale ou industrielle (UCI)			17	à	60 m ²	
Lots d'équipements socio administratifs	Unité d'équipements socio administratifs (UES)						

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONVENTIONNEE

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE DU TERRAIN		SUPERFICIE CONSTRUITE		NOMBRE DE NIVEAUX	
		DE	A	DE	A	DE	A
Lots promotionnels (ilots ou lots groupés)	Unité commerciale ou industrielle (UCI)						
Lots d'activités commerciales							
Lots d'activités artisanales							
Lots industriels							

VENTE LIBRE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

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)						
Logements promotionnels				67	à	118 m ²	R+4

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

21/11/2007

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

11/12/2007

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

VOIR TABLEAU DE PRIX ET S.R.G.

TRANCHE 2

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

TRANCHE 3

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

-

-

OUI

NON

X

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

- COMPROMIS DE VENTE
- INTERDICTION D'ALIENER

X

X

- ECHEANCIER DE PAIEMENT

X

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

- VENTE LIBRE AVEC CONTROLE DE LA DOUBLE ATTRIBUTION ;
- COMMERCIALISER LE DISPONIBLE SUIVANT LES MANUELS DES PROCEDURES COMMERCIALES ET LA CIRCULAIRE N° MTT/1967 DU 09/07/2008.

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

-

PENALITES PREVUES

-

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

Après contrat de vente

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

1000 dhs

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

-

X

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

X

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

1000 dhs

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-

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

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

LE DIRECTEUR REGIONAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR DE COMMUNICATION

LE DIRECTEUR MARKETING

LES MANAGERS COMMERCIAUX

LE CHEF DE GROUPE (nom et prénom)

LES MANAGERS (noms et prénoms)

Driss AMHAOUCH

Abdelhamid GHANDOUR

Saïda SGHIR

TINDOUFTE Mohamed

Mohamed ZGHAOUI

