

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : ANAS FVIT TR3



Handwritten notes and signatures in blue ink, including a checkmark, an arrow, and the name 'Ezzet'.

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	ANASS FVIT TR3
TYPE DE PROJET	
Propre	X
En partenariat	
LOCALISATION	
Région économique	ORIENTALE
Préfecture ou province	BERKANE
Commune	ZEGZEL
Ville	BERKANE
CONSISTANCE	

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie m ²	Coût en Dirhams
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT	192	192	10 560	29 801 034.67
Lot promotionnel				
Logement promotionnel				
Logement de classe moyenne Villas				
Lots d'activités commerciales				
Locaux commerciaux				
Lots industriels				
Lots d'activités artisanales				
Lots d'équipements socio administratifs				

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	ranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	23/12/2014			
Date d'achèvement des travaux	27/09/2019			
Date de mise en commercialisation	01/06/2019			
Date de livraison	30/09/2020			
Date de remise des contrats	31/12/2020			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

Répondre à la demande croissante de la population en matière d'habitation Sociale dans la ville de Berkane

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Limiter la spéculation en offrant des logements sociaux dans un cadre agréable

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dhs	Coût total en Dh	Date
	2 709.18	29 801 034.67	01/06/2019
Coût actualisé s'il y a lieu	-	-	-

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
Lot social							
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et Faible VIT	55	55					habitation
Lot promotionnel							
Logement Promotionnel							
Logement de classe Moyenne							
Villas							
Lots d'activités Commerciales							
Locaux commerciaux							
Lots industriels							
Lots d'activités artisanales							
Lots d'équipements socio Administratifs							

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	x	
ETUDE DE MARCHE	x	
SITUATION DU TERRAIN		
Propriété de la Société	x	
Libre de toute occupation	x	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	x	
MONTAGE FINANCIER	x	
CATALOGUE DES PRIX	x	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	x	
Par un cabinet externe		
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	x	
MEDIATISATION		
Publicité obligatoire	x	
Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication	x	

Volet Marketing, Communication

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

x

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

Une demande toujours aussi forte pour les logements 140.000,00 DH HT dans la ville de Berkane vue le succès qu'à connue la première tranche du projet.

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

Le prix reste très abordable pour la couche sociale la plus démunie et possibilité de financement bancaire

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe

Walid EL WARZAZI

Managers commerciaux

Points d'accueil-de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits a vendre
Agence Berkane	vente	Walid EL WARZAZI	Logements FVIT
Agence Berkane	vente	Sara EL HEBIL	Logements FVIT
Agence Berkane	vente	Mustapha HAMDAOUI	Logements FVIT

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE	DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTIONS	DATES
	Quotidiens	2	6	16/05/19 ; 22/05/19 et 30/05/19
	Hebdomadaires			
	Mensuels			

Autres (Sites électroniques)

Autres Actions et/ou Evénements

Action / événements	Support / canal de communication(1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance(2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
---------------------	-------------------------------------	------------	---------	-----------	----------------	--------------------	------------	-------------	--------------

Accompagnement des actions
Prévues par le HAO

x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Actions proposées par la société

JPO

Stand

Recettes

appart

2019

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature and some illegible scribbles.

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		x
Flyers		x
Affiches		x
Brochures		x
Plaquettes		x
Banderoles		x
Revue et journaux		x
Radio		x
Télévision		x
Frais d'études et conception		x
Autres		x
Total		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité	DE	A
Fourchette des revenus	-	-
Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane	Oui	Non
Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible		*
Résider dans la localité du programme		*
Autres conditions	*	
Ordre d'importance des conditions d'éligibilité		
1/Attestation de non-imposition		
2/Attestation de non propriété		
3/Attestation de travail ou de résidence		
4/Attestation de salaire ou déclaration sur l'honneur légalisée justifiant un revenu ne dépassant pas 2 fois SMIG		
5/copie CIN du bénéficiaire		
6/ copie CIN conjoint ou attestation de célibat pour les non mariés		
Modalités d'attribution		
Tirage au sort en présence d'un Notaire,		
Modalités de passage du mode « Tirage au sort » au mode « Vente libre »		
Après expiration de la liste des retenus et d'attente		
Conditions de valorisation		
Délai de valorisation	-	
Pénalités prévues	-	
Conditions d'aliénation		
Délai de non aliénation	4 ans	
Indemnité pour lever la condition d'aliénation	-	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité		0.00dh	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	-
		Oui	Non
Remboursement immédiat			x
Remboursement après commercialisation		x	
Conditions de transfert			
Montant de l'indemnité		-	-
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	-
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité		0.00dh	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	-
Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance		0% Par an	
Mesures dérogatoires		-	-
Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation			Nom et prénom du décideur
Manager commercial			
Chef de Groupe			
Directeur Régional	2		Abderrahman TAAAM
Directeur Commercial	3		Samir RAHHAB
Directeur Général	1		Zakaria LAZRAQ
Directoire ou Conseil d'administration			

Volet Commercialisation et Recouvrement

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

Type d'unités	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance		4 ^{ème} avance	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social								
Logement social								
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT	25	06/2019	25	12/2019	25	06/2020	25	12/2020
Lot promotionnel								
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	16/05/2019
	Date de lancement de la commercialisation	01/06/2019
Numéros et types d'unités à commercialiser		tous les produits Promotionnels
Tranche 2	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
Numéros et types d'unités à commercialiser		
Tranche 3	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
Numéros et types d'unités à commercialiser		
Tranche 4	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
Numéros et types d'unités à commercialiser		

[Handwritten signature and initials]

Volet Commercialisation et Recouvrement

OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial	Types de produit	Nombre d'unités à vendre	Chiffre d'affaires à réaliser (en Dirhams)	Recettes à réaliser (en Dirhams)	Période	
					DE	A
Walid ELWARZAZI Sara ELHEBIL & Mustpha HAMD AOUI	Logements FVIT	192	32 217 600.00	32 217 600.00	06/2019	12/2020



Volet Commercialisation et Recouvrement

LIVRAISONS ET CONTRATS

Nom et prénom du manager commercial	Nature des produits	Nombre d'unités à livrer	Nombre de contrats à établir	PERIODE	
				DE	A
Walid ELWARZAZI Sara ELHEBIL & Mustpha HAMD AOUI	Logements FVIT	192	192	06/2019	12/2020

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Chiffre d'affaires Prévisionnel

CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social					
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT	32 217 600.00				32 217 600.00
Lot promotionnel					
Logements promotionnels					
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
Lots d'activités commerciales					
Locaux commerciaux					
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs					
Total	32 217 600.00				32 217 600.00

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature and the number '2'.

CATALOGUE DES PRIX

BLOC	N° APPARTEMENT	ETAGE	SUP, PROV,	PRIX DE CESSION HT
1	B1-0-1	RDC	55	167 800,00
	B1-0-2	RDC	55	167 800,00
	B1-0-3	RDC	55	167 800,00
	B1-0-4	RDC	55	167 800,00
	B1-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B1-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B1-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B1-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B1-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B1-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B1-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B1-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B1-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B1-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B1-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B1-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
2	B2-0-1	RDC	55	167 800,00
	B2-0-2	RDC	55	167 800,00
	B2-0-3	RDC	55	167 800,00
	B2-0-4	RDC	55	167 800,00
	B2-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B2-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B2-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B2-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B2-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B2-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B2-2-11	ETAGE2	55	167 800,00



 19

	B2-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B2-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B2-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B2-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B2-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
	B3-0-1	RDC	55	167 800,00
	B3-0-2	RDC	55	167 800,00
	B3-0-3	RDC	55	167 800,00
	B3-0-4	RDC	55	167 800,00
3	B3-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B3-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B3-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B3-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B3-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B3-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B3-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B3-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B3-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B3-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B3-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B3-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
	4	B4-0-1	RDC	55
B4-0-2		RDC	55	167 800,00
B4-0-3		RDC	55	167 800,00
B4-0-4		RDC	55	167 800,00
B4-1-5		ETAGE1	55	167 800,00
B4-1-6		ETAGE1	55	167 800,00
B4-1-7		ETAGE1	55	167 800,00
B4-1-8		ETAGE1	55	167 800,00
B4-2-9		ETAGE2	55	167 800,00
B4-2-10		ETAGE2	55	167 800,00
B4-2-11		ETAGE2	55	167 800,00
B4-2-12		ETAGE2	55	167 800,00
B4-3-13		ETAGE3	55	167 800,00
B4-3-14	ETAGE3	55	167 800,00	
B4-3-15	ETAGE3	55	167 800,00	
B4-3-16	ETAGE3	55	167 800,00	
5	B5-0-1	RDC	55	167 800,00

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.

	B5-0-2	RDC	55	167 800,00
	B5-0-3	RDC	55	167 800,00
	B5-0-4	RDC	55	167 800,00
	B5-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B5-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B5-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B5-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B5-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B5-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B5-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B5-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B5-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B5-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B5-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B5-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
6	B6-0-1	RDC	55	167 800,00
	B6-0-2	RDC	55	167 800,00
	B6-0-3	RDC	55	167 800,00
	B6-0-4	RDC	55	167 800,00
	B6-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B6-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B6-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B6-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B6-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B6-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B6-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B6-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B6-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B6-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B6-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B6-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
7	B7-0-1	RDC	55	167 800,00
	B7-0-2	RDC	55	167 800,00
	B7-0-3	RDC	55	167 800,00
	B7-0-4	RDC	55	167 800,00
	B7-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B7-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B7-1-7	ETAGE1	55	167 800,00

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller initials below it.

8

B7-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
B7-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
B7-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
B7-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
B7-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
B7-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
B7-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
B7-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
B7-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
B8-0-1	RDC	55	167 800,00
B8-0-2	RDC	55	167 800,00
B8-0-3	RDC	55	167 800,00
B8-0-4	RDC	55	167 800,00
B8-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
B8-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
B8-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
B8-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
B8-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
B8-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
B8-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
B8-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
B8-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
B8-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
B8-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
B8-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
B9-0-1	RDC	55	167 800,00
B9-0-2	RDC	55	167 800,00
B9-0-3	RDC	55	167 800,00
B9-0-4	RDC	55	167 800,00
B9-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
B9-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
B9-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
B9-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
B9-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
B9-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
B9-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
B9-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
B9-3-13	ETAGE3	55	167 800,00

9

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

	B9-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B9-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B9-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
10	B10-0-1	RDC	55	167 800,00
	B10-0-2	RDC	55	167 800,00
	B10-0-3	RDC	55	167 800,00
	B10-0-4	RDC	55	167 800,00
	B10-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B10-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B10-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B10-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B10-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B10-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B10-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B10-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B10-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B10-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B10-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B10-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
11	B11-0-1	RDC	55	167 800,00
	B11-0-2	RDC	55	167 800,00
	B11-0-3	RDC	55	167 800,00
	B11-0-4	RDC	55	167 800,00
	B11-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
	B11-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
	B11-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
	B11-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
	B11-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
	B11-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
	B11-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
	B11-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
	B11-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
	B11-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
	B11-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
	B11-3-16	ETAGE3	55	167 800,00
12	B12-0-1	RDC	55	167 800,00
	B12-0-2	RDC	55	167 800,00
	B12-0-3	RDC	55	167 800,00

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'T' and 'S'.

B12-0-4	RDC	55	167 800,00
B12-1-5	ETAGE1	55	167 800,00
B12-1-6	ETAGE1	55	167 800,00
B12-1-7	ETAGE1	55	167 800,00
B12-1-8	ETAGE1	55	167 800,00
B12-2-9	ETAGE2	55	167 800,00
B12-2-10	ETAGE2	55	167 800,00
B12-2-11	ETAGE2	55	167 800,00
B12-2-12	ETAGE2	55	167 800,00
B12-3-13	ETAGE3	55	167 800,00
B12-3-14	ETAGE3	55	167 800,00
B12-3-15	ETAGE3	55	167 800,00
B12-3-16	ETAGE3	55	167 800,00

10 560	32 217 600,00
---------------	----------------------

VALIDATION

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

Mr Zakaria LAZREQ
Directeur Général
Al Omrane Région de l'Oriental

LE DIRECTEUR TECHNIQUE
ET INGENIERIE

Mr Mohammed RAMZI
Directeur
Technique et Ingénierie
Al Omrane Région de l'Oriental

LE DIRECTEUR D'AGENCE

Mr Abderrahmane TAAAM
Directeur d'Agence
Territoriale de Berkane
Al Omrane Région de l'Oriental

LE DIRECTEUR COMMERCIAL
ET MARKETING

Mr Samir RAHHAB
Chargé de la Direction
Commerciale et Marketing
Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION
RECOUVREMENT ET DESTOCKAGE

Mr Mohammed Wassim RAFI
Chef de la Division
Recouvrement et déstockages
Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING ET
PROSPECTIVES

Mr Mohammed EL QATI
Chef de la Division
Marketing et Prospectives
Al Omrane Région de l'Oriental

LE REONSABLE COMMERCIAL
DE L'AGENCE

Mr Walid EL WARZAZI
Responsable Commercial
Agence Territoriale Berkane
Al Omrane Région de l'Oriental