

Royaume du Maroc

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : PUG TRI PH II
Secteur 17 à GUERCIF





Présentation du projet

Volet Marketing, Communication et Promotion

Volet Commercialisation et Recouvrement

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	PUG TR I PH II Secteur 17
TYPE DE PROJET	VSB / PEREQUATION
Propre	
En partenariat	x
Localisation	GUERCIF
Région économique	ORIENTAL
Préfecture ou province	GUERCIF
Commune	GUERCIF
Ville	GUERCIF
Consistance	230

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social	195	195	15 594,57	11 664 738,36
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel	33	33	3 757,95	2 810 946,6
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villa				
Lot d'activité commerciale				
Local commercial				
Lot industriel				
Lot d'activité artisanale				
Lot d'équipement socio- administratif	2		1096,31	820 039,88

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	03/01/2022			
Date d'achèvement des travaux	30/06/2024			
Date de mise en commercialisation	20/06/2022			
Date de livraison	30/06/2024			
Date de remise des contrats	30/08/2024			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX	x
Assurer une offre adaptée aux besoins des résidents de GUERCIF, désirants construire leurs habitations personnelles. Recaser les habitants bidonvillois à la ville de GUERCIF.	
OBJECTIFS COMMERCIAUX	x
Le développement des performances de la société en matière de recettes.	

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	707,90	14,47 MDhs	03/01/2022
Coût actualisé s'il y a lieu	0	0	0

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination
	De	A	De	A	De	A	
Lot social		80					HR
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et FVIT							HE2/HC2
Lot promotionnel	101	120					
Logement promotionnel							
Logement de la classe moyenne							
Villa							
Lot d'activité commerciale							
Local commercial							
Lot industriel							
Lot d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio-administratif	195,06	901,25					

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	OUI	
ETUDE DE MARCHE	OUI	
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE LA SOCIETE	OUI	
LIBRE TOUTE OCCUPATION		NON
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	OUI	
MONTAGE FINANCIER	OUI	
CATALOGUE DES PRIX	OUI	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	OUI	
Par un cabinet externe		NON
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	OUI	
MEDIATISATION	OUI	
Publicité obligatoire	OUI	
Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication	OUI	

Marketing et Communication

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

OUI

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

Etude favorable pour lancer à la commercialisation les lots de péréquation et pratiquer des prix de vente compétitif à la concurrence

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

Pour atteindre des rythmes de vente intéressants la SAO devra opter pour des prix attrayants et une bonne communication à fin d'avoir un prix compétitif il a été recommandé de proposer une fourchette de prix autour de : HE2 : de 1500.00dh à 1650.00dh / HC2 : 2100.00 dh et 2700.00 dh / HE3 : de 2650.00 à 3150.00 dh

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

Afin de mener une bonne démarche de recouvrement, le reste à recouvrer après le paiement de 50 % comme premier versement est comme suit : 2 ème versement de 30% et 20% à la livraison .

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe

Mr. Anas KRAIMI

Managers commerciaux

Mr. Anas KRAIMI
Mr. Med MESBAHI

Points d'accueil-de vente

Agence GUERCIF
Agence GUERCIF

Missions (accueil et/ou vente)

Vente
Vente

Noms et prénoms des managers commerciaux

Mr. Anas KRAIMI
Mr. Med MESBAHI

Produits a vendre

Tous
Lots promotionnels

Marketing et Communication

Publicité obligatoire

LA PRESSE		OUI	
DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTIONS	DATES
Quotidiens	2	6	13/19/27 Mai 2022
Hebdomadaires	0	0	0
Mensuels	0	0	0
Autres	0	0	0

Autres Actions et/ou Evènements

	Actions / événements	Support / canal de communication (1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance (2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
Accompagnement des actions prévues par le HAO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions proposées par la société		Sites électroniques régionaux	-	-	Nouvelles ventes/recouvrement	-	Tous les produits	-	-	-
	Affichage urbain	Panneaux	4*3	-	Nouvelles ventes/recouvrement	2	Tous les produits	2022	Externe	

Marketing et Communication

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants	-	-
Flyers	2 000,00	0
Affiches	-	-
Brochures	-	-
Plaquettes	-	-
Banderoles	2 000,00	0
Revue et journaux	100 000,00	0
Radio	-	-
Télévision	-	-
Frais d'études et conception	0	0
Autres	0	0
Total	104 000,00	

Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité		HE2 = 10 000,00 HC2 = 10 000,00	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
Remboursement immédiat		Oui	Non
Remboursement après commercialisation		x	x
Conditions de transfert			
Montant de l'indemnité		-	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
Conditions de déchéance			
Montant de l'indemnité		HE2 = 10 000,00 HC2 = 10 000,00	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
Pénalités de retard à appliquer en cas de non-règlement d'une échéance		0%	
Mesures dérogatoires			
	OUI		
Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation			Nom et prénom du décideur
Directeur d'Agence		4	Mr. Ilyas Merhoum

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

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	100%							
Logement social								
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel	50%	20/06/2022	30%	20/10/2022	20%	20/02/2023		
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	13/05/2022
	Date de lancement de la commercialisation	20/06/2022
	Numéros et types d'unités à commercialiser	
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	

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
Mr. Med MESSBAHI	HE2/HC2	23 (70%)	5 660 202,45	5 660 202,45	20/06/2022	20/06/2024
Mr. Anas KRAIMI	HRE2/HRC2	195	3 755 279,60	3 755 279,60	20/06/2022	2025
	HE2/HC2	10 (30%)	2 425 801,05	2 425 801,05	20/06/2022	20/06/2024

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

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	Période	
				DE	A
Mr. Med MESSBAHI	HE2/HC2	23	23	20/06/2022	20/06/2024
Mr. Anas KRAIMI	HRE2/HRC2	195	195	20/06/2022	2025
	HE2/HC2	10	10	20/06/2022	20/06/2024

[Handwritten signatures and initials in blue and black 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	3 755 279,60				
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
Lot promotionnel	8 086 003,5				
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	328 893,00				
Total					

Catalogue des prix

REGISTRE DE VENTE GHIATA SECTEUR 17

N° LOTS	TYPE PRODUIT2	SURFACE	Prix unitaire de base	prix unitaire pondere	Prix de cession
S17L1	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		280,00	22.400,00
S17L2	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L3	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L4	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L5	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L6	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L7	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L8	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L9	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L10	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L11	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L12	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L13	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L14	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L15	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L16	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L17	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L18	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L19	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L20	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L21	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		280,00	22.400,00
S17L22	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L23	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		280,00	22.400,00
S17L24	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L25	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L26	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L27	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00

S17L179	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L180	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L181	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L182	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		300,00	24.000,00
S17L183	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		280,00	22.400,00
S17L184	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L185	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L186	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC COMMERCIAL	80,00		340,00	27.200,00
S17L187	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L188	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L189	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L190	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L191	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L192	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L193	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L194	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L195	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L196	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L197	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L198	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L199	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L200	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L201	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L202	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L203	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L204	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L205	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L206	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L207	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L208	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L209	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L210	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		220,00	17.600,00
S17L211	LOTS RECASEMENTS R+2 RDC HABITAT	80,00		280,00	22.400,00
S17L75	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L76	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L89	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,98		2.050,00	235.709,00
S17L90	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00		2.050,00	246.000,00
S17L91	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00		2.050,00	246.000,00
S17L92	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00		2.050,00	246.000,00
S17L105	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L106	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L107	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L108	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	110,00		2.050,00	225.500,00
S17L121	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00		2.050,00	246.000,00
S17L122	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00		2.050,00	246.000,00

S17L153	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	110,00	2.400,00	264.000,00
S17L154	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	110,00	2.400,00	264.000,00
S17L155	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	110,00	2.400,00	264.000,00
S17L156	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	110,00	2.400,00	264.000,00
S17L212	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	125,81	2.050,00	257.910,50
S17L213	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	101,16	2.400,00	242.784,00
S17L214	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	120,00	1.950,00	234.000,00
S17L215	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L216	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L217	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L218	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L219	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L220	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L221	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L222	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L223	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L224	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L225	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.300,00	262.200,00
S17L226	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC HABITAT	114,00	1.950,00	222.300,00
S17L227	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.500,00	285.000,00
S17L228	LOTS PROMOTIONNELS R+2 RDC COMMERCIAL	114,00	2.400,00	273.600,00
G	EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL	901,25	300,00	270.375,00
IAM	ITISSALAT AL MAGHRIB	195,06	300,00	58.518,00

20.448,83

12.170.176,10

Validation

RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

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

LE DIRECTEUR TECHNIQUE ET INGENIERIE

TAAAM Abdelhakmane
Directeur Technique
& Ingénierie
Sté Al Omrane Région de l'Oriental

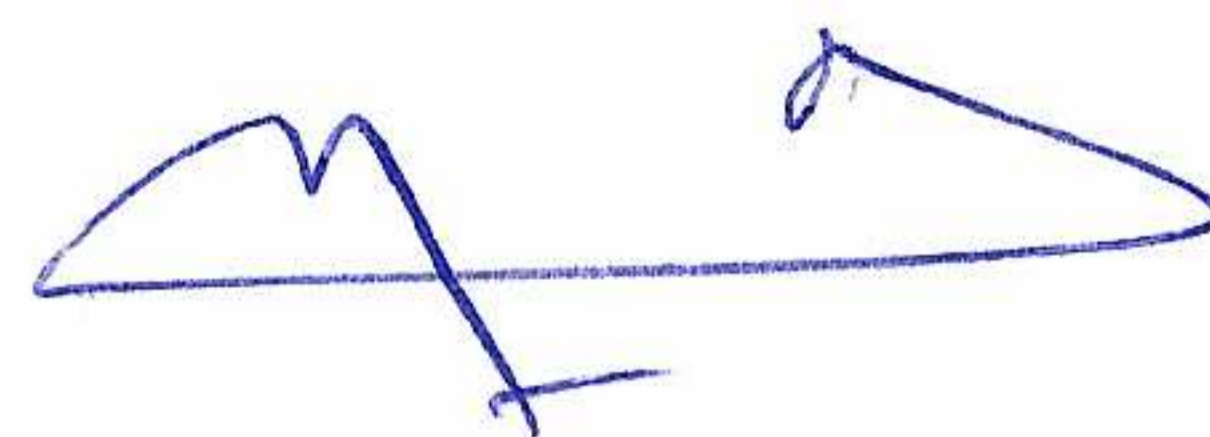
LE DIRECTEUR COMMERCIAL ET MARKETING



LE DIRECTEUR DE L'AGENCE DE
GUERCIF

Al Omrane Région de l'Oriental
Directeur Agence Territoriale
de Taourirt - Guercif
Signé: Mohammed Ilyass MERHOM

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING ET
PROSPECTIVES



LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION
COMMERCIALE



LE REponsable DE LA FORCE DE VENTE DE
L'AGENCE GUERCIF

Mr Anas KRAIMI
Responsable Force de Vente
Agence Territoriale Guercif
Sté Al Omrane Région de l'Oriental