



Manuel de Commercialisation

OPERATION

OUED CHERRAT VILLAS TR 4

Code : 140396.02

PROVINCE DE BENSLIMANE

COMMUNE CHERRAT

 8

PRESENTATION DU PROGRAMME

G

DENOMINATION DU PROGRAMME

OUED CHERRAT VILLAS TR4

TYPE DE PROGRAMME

LOTISSEMENT

Propre

OUI

En partenariat

LOCALISATION

Région économique

CASABLANCA SETTAT

Préfecture ou province

BENSLIMANE

Commune

CHERRAT

Ville

BOUZNIKA



CONSISTANCE

	Nombre d'unités		Nombre de bénéficiaires		Superficie		Coût en Dirhams	
Lot recasement								
Lot de villa	52				10851		19 430 126.13	
Lot économique								
Logement économique et FVIT								
Lot promotionnel								
Logement promotionnel								
Logement de classe moyenne								
Villas								
Lots d'activités commerciales	2				1054		1 887 324.02	
Locaux commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								
Lots d'équipements socio administratifs								

(Handwritten signature and initials)

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROGRAMME	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
--	-----------	-----------	-----------	-----------

Date de lancement des travaux				2016
-------------------------------	--	--	--	------

Date d'achèvement des travaux				2021
-------------------------------	--	--	--	------

Date de mise en commercialisation				2022
-----------------------------------	--	--	--	------

Date de livraison				2023
-------------------	--	--	--	------

Date de remise des contrats				2024
-----------------------------	--	--	--	------

OBJECTIFS DU PROGRAMME

OBJECTIFS COMMERCIAUX

REALISATION DES PREVISIONS DU PLAN D ACTION 2022 EN TERME DE RECETTES NOUVELLES VENTES ET RECOUVREMENT.

COÛT DU PROGRAMME

Q 8

	Coût du M ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	1 790.63	21.317.500,00	2020
Coût actualisé s'il y a lieu			

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
Lot de villa	180	344					R+1
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et faible VIT							
Lot promotionnel							
Logement							

9

Promotionnel

--	--

--	--

--	--

--

Logement de classe moyenne

--	--

--	--

--	--

--	--

Villas
Lots d'activités commerciales

462	592

RDC

Locaux commerciaux

--	--

--	--

--	--

--

Lots Industriels

--	--

--	--

--	--

--

Lots d'activités artisanales

--	--

--	--

--	--

--

Lots d'équipements socio administratifs

--	--

--	--

--	--

--

Q 8

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETUDE DE MARCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN		
Propriété de la Société	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Libre de toute occupation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MONTAGE FINANCIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CATALOGUE DES PRIX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Par un cabinet externe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MEDIATISATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Publicité obligatoire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autres actions de communication et de promotion telles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Handwritten signature and mark)

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

[Empty rectangular box for market study conclusions]

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

[Empty rectangular box for pricing policy motivation]

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

[Empty rectangular box for recovery policy motivation]

POINTS D'ACCEUIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef

[Empty rectangular box for manager name]

Managers commerciaux

Points d'accueil-de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers	Produits à vendre
AGENCE	TOUTES LES PROCEDURES EN MATIERE DE COMMERCIALISATION		LOT DE VILLA LOT D'ACTIVITE COMMERCIALE

Publicité obligatoire

LA PRESSE

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE	DATES
Quotidiens			
Hebdomadaires			
Mensuels			

98

Autres

Autres Actions et/ou Evènements

Action / évènements	Support / canal de communication(1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance (2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observations
Accompagnement des actions prévues par le HAO	JOURNEES PORTES OUVERTES					LOTS PROMOTION NELS			
	MESSAGERIE SMS					LOTS PROMOTION NELS			
	MESSAGERIE ELECTRONIQUE					LOTS PROMOTION NELS			
Actions proposées par la société	AFFICHAGE URBAIN					LOTS PROMOTION NELS			
	CARAVANES					LOTS PROMOTION NELS			
	JOURNAUX					LOTS PROMOTION NELS			

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions

Budget en Dirhams

Observations

Dépliants

Flyers

Affiches

Brochures

Plaquettes

Banderoles

Revue et journaux

9 8

Radio		
Télévision		
Frais d'études et		
Autres		
Total		

VENTE DES LOTS DE VILLA

Conditions d'éligibilité

	DE	A
Fourchette des revenus		
	Oui	Non
Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane		X
Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain		X
Résider dans la localité du programme		X
Autres conditions		
ETRE AGE DE 18 ANS ET PLUS	X	
ETRE DE NATIONALITE MAROCAINE		X

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

1	ETRE AGE DE 18 ANS ET PLUS
2	
3	
4	
5	
6	

Modalités d'attribution

Lot de villa : Seront commercialisés sur offre de prix .commission d'ouverture de plis en présence d'un notaire.

Modalités de passage du mode « Vente sur Offres de Prix » au mode "Vente libre"

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Remboursement immédiat

Oui

Non

Remboursement après commercialisation

Conditions de transfert

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Conditions de déchéance

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance

LOTS ACTIVITES COMMERCIAL

Conditions d'éligibilité

DE A

Fourchette des revenus

Oui Non

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Etre propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain

Résider dans la localité du programme

Autres conditions

ETRE AGE DE 18 ANS ET PLUS

ETRE DE NATIONALITE MAROCAINE

Ordre d'importance des conditions d'éligibilité

1	
2	
3	
4	
5	
6	

Modalités d'attribution

- **Lot Pour activités commercial** : Seront commercialisés sur offre de prix .commission d'ouverture de plis en présence d'un notaire.

Modalités de passage du mode « Vente sur Offres de Prix" au mode "Vente libre"

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Après obtention du certificat de conformité

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition

Conditions de désistement
 Montant de l'indemnité
 Ou
 Taux appliqué par rapport au prix de vente

5% du prix de cession

Remboursement immédiat
 Remboursement après commercialisation
 Conditions de transfert

Oui	Non

Montant de l'indemnité
 Ou
 Taux appliqué par rapport au prix de vente

Conditions de déchéance
 Montant de l'indemnité
 Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente
 Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance

MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

	1ère avance		2ème avance		3ème avance		4ème avance	
Type d'unités	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lots de villa	50%	A la signature de l'acte d reservation	30%	6 mois à compter de la date du 1 ^{er} versement	20%	A la livraison		

Lot d'activités commercial	70%	A la signature de la promesse de vente	30%	A la livraison				

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	JUILLET 2022
	Date de lancement de la commercialisation	JUILLET 2022
Numéros et types d'unités à commercialiser		

OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial et MOS	Types de produit	Nombre d'unités à vendre	Chiffre d'affaires à réaliser (en Dirhams)	Recettes à réaliser (en Dirhams)	Période	
					DE	A
	LOTS ACTIVITES COMMERCIAL	2	6 093 000,00	6 093 000,00	2022	2024
	LOTS DE VILLA	52	35.888.200.00	35.888.200.00	2022	2024



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
	LOTS ACTIVITES COMMERCIAL	2	2	2023	2024
	LOTS DE VILLA	52	52	2023	2024

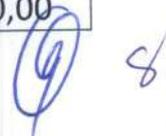
CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lots de villa				35 888 200,00	35.888.200.00
Lot d'activités commercial				6 093 000,00	6 093 000,00

9 8

***LISTING DES LOTS DE VILLA**

N° D'ordre	N° LOT	Superficie M ²	Prix m ² Arrondi Dhs	Prix Total Dhs
1	578	246	3 500,00	861 000,00
2	579	180	3 400,00	612 000,00
3	580	180	3 400,00	612 000,00
4	581	180	3 400,00	612 000,00
5	582	180	3 400,00	612 000,00
6	583	180	3 400,00	612 000,00
7	584	252	3 400,00	856 800,00
8	585	252	3 400,00	856 800,00
9	586	180	3 400,00	612 000,00
10	587	180	3 400,00	612 000,00
11	588	180	3 400,00	612 000,00
12	589	180	3 400,00	612 000,00
13	590	252	3 500,00	882 000,00
14	591	262	3 600,00	943 200,00
15	592	180	3 500,00	630 000,00
16	593	180	3 500,00	630 000,00
17	594	180	3 500,00	630 000,00
18	595	180	3 500,00	630 000,00
19	596	252	3 500,00	882 000,00
20	597	180	3 500,00	630 000,00
21	598	180	3 500,00	630 000,00
22	599	180	3 500,00	630 000,00
23	600	180	3 500,00	630 000,00
24	601	180	3 500,00	630 000,00
25	602	180	3 500,00	630 000,00
26	603	180	3 500,00	630 000,00
27	604	304	3 600,00	1 094 400,00
28	605	298	3 300,00	983 400,00
29	606	183	3 300,00	603 900,00
30	607	183	3 300,00	603 900,00
31	608	183	3 300,00	603 900,00
32	609	181	3 300,00	597 300,00
33	610	181	3 300,00	597 300,00
34	611	182	3 300,00	600 600,00



35	612	182	3 300,00	600 600,00
36	613	255	3 200,00	816 000,00
37	614	253	3 300,00	834 900,00
38	615	180	3 200,00	576 000,00
39	616	180	3 200,00	576 000,00
40	617	180	3 200,00	576 000,00
41	618	180	3 200,00	576 000,00
42	619	180	3 500,00	630 000,00
43	620	180	3 500,00	630 000,00
44	621	180	3 300,00	594 000,00
45	622	180	3 300,00	594 000,00
46	623	180	3 300,00	594 000,00
47	624	180	3 300,00	594 000,00
48	625	190	3 300,00	627 000,00
49	626	211	3 300,00	696 300,00
50	627	344	3 500,00	1 204 000,00
51	628	223	3 300,00	735 900,00
52	629	294	3 500,00	1 029 000,00
TOTAL				35 888 200,00

LISTING DES LOTS D'ACTIVITES COMMERCIAL

ORD N°	N° DU LOT	SURFACE EN M ²	TYPE DE PRODUIT	PRIX UNITAIRE/M ²	PRIX DE VENTE
1	E23	592	HAMMAM SALLE DE SPORT	6000	3 552 000,00
2	E22	462	CRECHE	5500	2 541 000,00
TOTAT		1054			6 093 000,00



TABLEAU RECAPITULATIF :

Désignation	NOMBRE	Superficie total approximative (m ²)	FOURCHETTE DES PRIX (Dhs)	RECETTES PREVISIONNELLES (DH)
LOTS DE VILLA R+1	52	10563	3200-3538	35 329 000,00
LOTS ACTIVITES COMMERCIAL (F.H+CRECHE)	2	1054	6000/5500	6 093 000,00
Total	54	11617		41 422 000,00

 8

OPERATION CHERRAT VILLA T4
MANUEL DE COMMERCIALISATION
JUILLET 2022

RESPONSABLE FORCE DE VENTE

Siham AIT-YOUS
Conseiller Commercial
Front Office

DIRECTEUR DE L'AGENCE

Abderrahim HOUSNANE
Directeur de l'Agence Mohammed
Benslimane

CHEF DEPARTEMENT
ANIMATION RESEAU

h
Chef de la Division
Recouvrement et Déstockage
Sâadia CHRAÏBI
h

DIRECTION COMMERCIAL ET
MARKETING

Youssef OUTAL
Directeur Commercial
et Marketing

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

Directeur Général Adjoint
Khalid BOUCHAFRA

DIRECTEUR GENERAL

BOUCHRA LMOUDDEN
Directrice Générale
Société Al Omrane
Casablanca, Béniat