



Manuel de Commercialisation

DE L'OPERATION DE LOTISSEMENT

ANDALOUSSIA CITY

Code : 140235.02

PREFECTURE D'ARRONDISSEMENT ANFA

ARRONDISSEMENT MAARIF



OCTOBRE 2021



Présentation du programme

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

PRESENTATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

ANDALOUSSIA CITY

TYPE DE PROGRAMME

CONSTRUCTION LOGEMENTS

Propre

OUI

En partenariat

LOCALISATION

Région économique

CASABLANCA SETTAT

Préfecture ou province

ANFA

Commune

MAARIF



MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 5

Page 3 sur 22

Ville	CASABLANCA
-------	------------

CONSISTANCE	
-------------	--

	Nombre d'unités		Nombre de bénéficiaires		Superficie		Coût en Dirhams	
LOGEMENTS	80				8 365,50		112.249.931,47	
TOTAL	80				8 365,50		112.249.931,47	

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

Date de lancement des travaux	2021			
-------------------------------	------	--	--	--

Date d'achèvement des travaux	2023			
-------------------------------	------	--	--	--

Date de mise en commercialisation	2021			
-----------------------------------	------	--	--	--

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

Date de remise des contrats	2023			
-----------------------------	------	--	--	--

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

Yasmine MEHBOUBI
Directrice Agence Casa Centre



OBJECTIFS DU PROGRAMME

OBJECTIFS SOCIAUX

- Participer à l'offre en logement dans la région.
- Mettre sur la zone des logements permettant aux ménages à revenus intermédiaire d'accéder à la propriété.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

- Réalisation des objectifs commerciaux de la société
- Participer au développement de l'investissement de la société

COÛT DU PROGRAMME

	Coût du M ² en Dirhams	Coût total en Dirhams (HT)	Date
Coût initial	8197,02	112.249.931,47	29/10/2021
Coût actualisé			

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

Messine MEIDOUBI



CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
LOGEMENTS			78,55m ²	123,50m ²			

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETUDE DE MARCHÉ	<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 type="checkbox"/>
Par un cabinet externe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5 Yassine MEJDOUBI
Directeur Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 5

Page 6 sur 22

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

MEDIATISATION

Publicité obligatoire

Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHÉ

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHÉ

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

POLITIQUE DE RECOUVREMENT

POINTS D'ACCEUIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom

MEJDOUBI YASSINE

Managers

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre



MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 5

Page 7 sur 22

Points d'accueil-de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits à vendre
SIEGE / AGENCE	TOUTES LES PROCEDURES EN MATIERE DE COMMERCIALISATION	Mr. JABOUNE ADIL	

Publicité obligatoire

LA PRESSE

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE	DATES
Quotidiens	2	1	NOVEMBRE 2021
Hebdomadaires	2	1	NOVEMBRE 2021
Mensuels			
Autres			

Autres Actions et/ou Evènements

	Action / évènements	Support / canal de communication(1)	Descriptif	Contenu	Objectifs	Consistance (2)	Produits concernés	Calendrier	Prestataire	Observatio
:compagneme des actions évues par le AO		MESSAGERIE SMS					LOGEMENTS			
		MESSAGERIE ELECTRONIQUE					LOGEMENTS			
:tions oposées par société		JOURNAUX					LOGEMENTS			
		SITE WEB					LOGEMENTS			
		AFFICHACGE URBAIN					LOGEMENTS			

Yasmine MEJDA
Directrice de l'Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



BUDGET DE COMMUNICATION DE LA PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

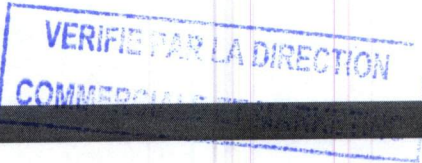
Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		
Flyers		
Affiches		
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles		
Revue et journaux		
Radio		
Télévision		
Frais d'études et		
Autres : ROLL UP		
Total		

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING



Volet Commercialisation et

Recouvrement



CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

VENTE DES LOGEMENTS

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

Après la publication de l'avis de vente dans les journaux et sur le site web produits du groupe Al Omrane, la vente se fera :

Par dépôt de demande (selon la charte commercial.

Yassine MEJDOUBI
Directeur

Adi JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Remboursement immédiat

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

- 5% du prix de vente.

Oui
X

Non

VERIFIÉ PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



Niveau de hiérarchisation de prise de décision de

NOM ET PRENOM

Manager commercial

ADIL JABOUNE

Responsable réseau commercial

Directeur Régional

YASSINE MEJDOUBI

Directeur Commercial

Directeur Général

Directoire ou Conseil d'administration

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

VENTE DES LOGEMENTS AU PERSONNEL

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

DE A

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Oui Non

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	

Yassine MEJDOUBI
Directeur de ... Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



Modalités d'attribution

[Empty box for attribution modalities]

Modalités de passage du mode "Commission d'attribution des dépôts de candidature" au mode "guichet ouvert"

[Empty box for transition modalities]

Conditions de valorisation

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

Délai de valorisation

[Empty box for valuation delay]

Pénalités prévues

[Empty box for penalties]

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

[Empty box for non-aliénation delay]

Indemnité pour lever la condition

[Empty box for indemnity]

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

5%

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

[Empty box for rate]

Oui Non

Remboursement immédiat

[Empty box for immediate refund]

Remboursement après commercialisation

X

[Empty box for non-refund]

Conditions de transfert

Montant de l'indemnité

[Empty box for transfer indemnity]

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

[Empty box for transfer rate]

Conditions de déchéance

Montant de l'indemnité

[Empty box for forfeiture indemnity]

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

[Empty box for forfeiture rate]

Pénalités de retard à appliquer en cas de

[Empty box for late penalties]

Handwritten signature and stamp

Adil JABOUNE Force de Vente Agence Casa Centre



VERIFIE PAR LA DIRECTEUR
COMMERCIALE ET MARKETING

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

Oui
X

Non

Remboursement immédiat
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

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

	1ère avance		2ème avance		3ème avance		4ème avance	
Type d'unités	Montant	Date	Montant	Date	Taux	Date	Taux	Date
Logements	30%	A la signature du contrat de réservation	20%	Mai 2022	50%	A la livraison		

VERIFIE PAR LA DIRECTION COMMERCIALE ET MARKETING

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	NOVEMBRE 2021
	Date de lancement de la commercialisation	NOVEMBRE 2021

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

YASSINE MEJDOUBI
Directeur Agence Casa Centre



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.JABOUNE ADIL	LOGEMENTS	80	128 808 000	128 808 000	2021	2023

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.JABOUNE ADIL	LOGEMENTS	80	80	2021	2023

VENUE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre



CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2			TOTAL
LOGEMENTS	128 808 000				128 808 000

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

Qualité des intervenants	Réserves et/ ou observations

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

Yassine MEJDOUBI
Directeur Agence Casa Centre



LISTING DES LOGEMENTS:

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

N° ORD	N° Apart	Type	Surface vendable Appro	Surface couverte Appro	Surface balcons et terrasses Appro	ETAGE	PU	PRIX DE VENTE
1	A- 01	F3	94,00	84,70	9,30	RDC	14 739,79	1 317 000
2	A- 02	F3	78,55	78,55	-	RDC	15 798,85	1 241 000
3	A- 03	F3	80,00	80,00	-	RDC	15 800,00	1 264 000
4	A- 04	F4	88,30	88,30	-	RDC	15 469,99	1 366 000
5	A- 05	F3	78,80	78,80	-	RDC	15 469,54	1 219 000
6	A- 11	F4	106,50	95,80	10,70	1IER	15 551,16	1 573 000
7	A- 12	F4	105,40	91,00	14,40	1IER	16 446,03	1 615 000
8	A- 13	F4	103,40	91,40	12,00	1IER	16 283,37	1 586 000
9	A- 14	F4	103,80	93,10	10,70	1IER	16 282,38	1 603 000
10	A- 15	F4	105,90	95,40	10,50	1IER	16 284,15	1 639 000
11	A- 21	F4	106,35	95,75	10,60	2EME	15 556,66	1 572 000
12	A- 22	F4	99,50	90,75	8,75	2EME	16 441,52	1 564 000
13	A- 23	F4	101,20	91,80	9,40	2EME	16 279,79	1 571 000
14	A- 24	F4	102,80	93,10	9,70	2EME	16 283,82	1 595 000
15	A- 25	F4	107,15	94,70	12,45	2EME	16 279,42	1 643 000
16	A- 31	F4	105,45	95,80	9,65	3EME	15 552,80	1 565 000
17	A- 32	F4	97,80	90,80	7,00	3EME	16 447,51	1 551 000
18	A- 33	F4	103,00	88,50	14,50	3EME	16 605,74	1 590 000
19	A- 34	F4	102,60	92,90	9,70	3EME	16 276,21	1 591 000
20	A- 35	F4	106,80	94,75	12,05	3EME	16 283,80	1 641 000
21	B- 01	F4	98,25	90,25	8,00	RDC	15 628,65	1 473 000
22	B- 02	F4	97,80	97,80	-	RDC	15 470,35	1 513 000
23	B- 03	F4	93,55	91,20	2,35	RDC	15 469,55	1 429 000
24	B- 11	F4	120,85	103,70	17,15	1IER	16 441,77	1 846 000
25	B- 12	F4	115,60	101,05	14,55	1IER	16 284,33	1 764 000
26	B- 13	F4	106,40	89,50	16,90	1IER	16 283,82	1 595 000
27	B- 21	F4	119,25	102,30	16,95	2EME	16 438,73	1 821 000
28	B- 22	F4	112,60	106,00	6,60	2EME	16 285,45	1 780 000
29	B- 23	F4	107,00	92,10	14,90	2EME	16 283,27	1 621 000
30	B- 31	F4	119,25	102,30	16,95	3EME	16 438,73	1 821 000
31	B- 32	F4	112,60	106,00	6,60	3EME	16 285,45	1 780 000
32	B- 33	F4	104,00	92,10	11,90	3EME	16 277,41	1 596 000

Yassine MEJDUBI
Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 5

Page 18 sur 22

N° ORD	N° Appart	Type	Surface vendable Appro	Surface couverte Appro	Surface balcons et terrasses Appro	ETAGE	PU	PRIX DE VENTE
33	C- 01	F4	86,40	86,40	-	RDC	15 717,59	1 358 000
34	C- 02	F4	110,20	103,40	6,80	RDC	15 795,88	1 687 000
35	C- 03	F4	90,00	90,00	-	RDC	15 555,56	1 400 000
36	C- 11	F4	123,50	99,50	24,00	1IER	16 520,18	1 842 000
37	C- 12	F4	110,20	103,40	6,80	1IER	16 601,12	1 773 000
38	C- 13	F4	114,40	96,65	17,75	1IER	16 365,79	1 727 000
39	C- 21	F4	121,80	106,30	15,50	2EME	16 527,84	1 885 000
40	C- 22	F4	110,25	103,45	6,80	2EME	16 602,71	1 774 000
41	C- 23	F4	114,05	96,65	17,40	2EME	16 364,50	1 724 000
42	C- 31	F4	120,85	106,05	14,80	3EME	16 527,10	1 875 000
43	C- 32	F4	110,35	103,45	6,90	3EME	16 604,30	1 775 000
44	C- 33	F4	118,05	96,75	21,30	3EME	16 284,92	1 749 000
45	D- 01	F3	88,40	80,25	8,15	RDC	15 546,99	1 311 000
46	D- 02	F4	98,50	96,40	2,10	RDC	14 663,93	1 429 000
47	D- 03	F4	87,85	87,85	-	RDC	15 628,91	1 373 000
48	D- 04	F4	96,85	92,20	4,65	RDC	15 710,13	1 485 000
49	D- 05	F3	95,85	93,45	2,40	RDC	15 552,03	1 472 000
50	D- 11	F4	111,70	97,95	13,75	1IER	16 360,60	1 715 000
51	D- 12	F4	108,10	93,70	14,40	1IER	15 470,76	1 561 000
52	D- 13	F4	105,75	95,10	10,65	1IER	16 440,13	1 651 000
53	D- 14	F4	108,45	96,25	12,20	1IER	16 521,74	1 691 000
54	D- 15	F4	114,00	107,15	6,85	1IER	16 359,94	1 809 000
55	D- 21	F4	112,45	97,80	14,65	2EME	16 361,47	1 720 000
56	D- 22	F4	102,50	96,10	6,40	2EME	15 468,28	1 536 000
57	D- 23	F4	103,80	95,10	8,70	2EME	16 440,42	1 635 000
58	D- 24	F4	106,00	96,05	9,95	2EME	16 520,66	1 669 000
59	D- 25	F4	113,65	107,15	6,50	2EME	16 358,70	1 806 000
60	D- 31	F4	110,55	97,35	13,20	3EME	16 363,64	1 701 000
61	D- 32	F4	102,50	96,10	6,40	3EME	15 468,28	1 536 000
62	D- 33	F4	105,55	90,55	15,00	3EME	16 603,77	1 628 000
63	D- 34	F4	105,85	96,05	9,80	3EME	16 523,03	1 668 000
64	D- 35	F4	113,65	107,15	6,50	3EME	16 358,70	1 806 000

VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



N° ORD	N° Appart	Type	Surface vendable Appro	Surface couverte Appro	Surface balcons et terrasses Appro	ETAGE	PU	PRIX DE VENTE
65	E- 01	F4	104,15	93,65	10,50	RDC	15 389,28	1 522 000
66	E- 02	F4	96,30	92,05	4,25	RDC	15 715,42	1 480 000
67	E- 03	F4	84,25	84,25	-	RDC	15 632,05	1 317 000
68	E- 04	F3	87,25	82,85	4,40	RDC	15 708,41	1 336 000
69	E- 11	F4	112,20	94,55	17,65	1IER	16 203,14	1 675 000
70	E- 12	F4	105,60	93,55	12,05	1IER	16 520,21	1 645 000
71	E- 13	F4	103,25	91,40	11,85	1IER	16 439,76	1 600 000
72	E- 14	F4	109,00	100,20	8,80	1IER	16 520,08	1 728 000
73	E- 21	F4	110,35	95,95	14,40	2EME	16 199,71	1 671 000
74	E- 22	F4	112,15	96,50	15,65	2EME	16 525,28	1 724 000
75	E- 23	F4	99,40	94,15	5,25	2EME	16 440,20	1 591 000
76	E- 24	F4	111,50	97,00	14,50	2EME	16 690,65	1 740 000
77	E- 31	F4	102,30	96,05	6,25	3EME	16 203,68	1 607 000
78	E- 32	F4	108,95	96,50	12,45	3EME	16 519,83	1 697 000
79	E- 33	F4	99,40	94,15	5,25	3EME	16 440,20	1 591 000
80	E- 34	F4	113,00	101,00	12,00	3EME	16 523,36	1 768 000
			8 365,50	7 595,70	769,80			128 808 000,00

NB : UN BUREAU DU SYNDIC A CEDER GRATUITEMENT AU SYNDIC DE L'OPERATION ANDALOUSSIA CITY:

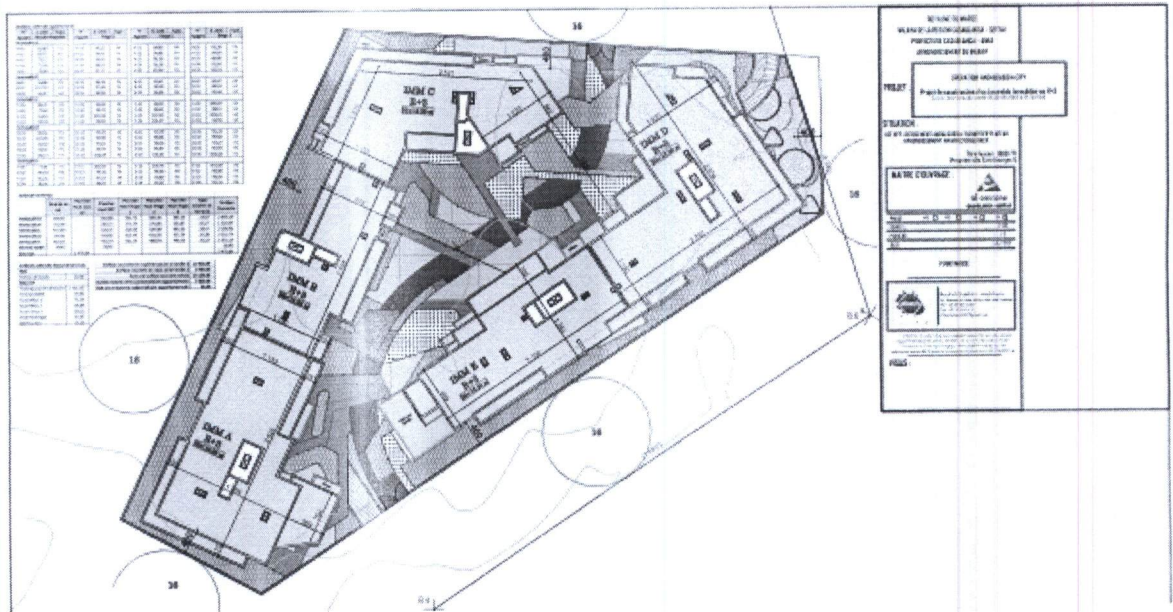
VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Yassine MEJDUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre



Annexe 1 : PLAN AUTORISE



VERIFIE PAR LA DIRECTION
COMMERCIALE ET MARKETING

Adil ABOUNE
Force de vente
Agence Casa Centre

Yassine MEJDOUBI
Directeur Agence Casa Centre



LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE
DE DECISION

SIGNATURE ET CACHET

DELEGUE COMMERCIAL

Adil JABOUNE
Force de Vente
Agence Casa Centre

DIRECTEUR AGENCE CASA CENTRE

Yassine MEJDOUBI
Directeur de l'Agence Casa Centre

DEPARTEMENT ANIMATION RESEAU

Ihsane EL OUACHLIDI
Chef de la Division Administration
Des Ventes

Chef de la Division
Recouvrement et Déstockage
Sâadia CHRAIBI

DEPARTEMENT MARKETING

Saadia BOUOSSIM
Chef de la Division Etudes
Marketing

Safaa
dintouqak

DIRECTION COMMERCIALE
et MARKETING

Youssef OUTAL
Directeur Commercial
et Marketing

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

Directeur Général Adjoint
Khalid BOUCHAFRA

DIRECTEUR GENERAL

Société Al Omrane
Casablanca-Settat
Youness BIZADY
Directeur Général