

**Manuel
de Commercialisation
du Programme :**

**ANOUAR AL YASSAMINE LS
A TAOURIRT**

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	ANOUAR AL YASSAMINE
TYPE DE PROJET	
Propre	PROPRE
En partenariat	
LOCALISATION	
Région économique	ORIENTALE
Préfecture ou province	TAOURIRT
Commune	TAOURIRT
Ville	TAOURIRT
CONSISTANCE	152

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social	152	152	61 à 67	
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
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				





Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	ranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	25/12/2020			
Date d'achèvement des travaux	25/12/2023			
Date de mise en commercialisation	27/12/2021			
Date de livraison	30/06/2023			
Date de remise des contrats	31/12/2023			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

Permettre à la population de Taourirt l'acquisition de logements sociaux dans un cadre réglementaire avec un prix de 250 000.00dh HT.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

Limiter la spéculation en offrant à la population des logements finis.

COÛT DU PROJET

	Coût dh /m ²	Coût total en dh	Date
Coût initial	3 274.06	33 408 513.00	25/12/2020
Coût actualisé s'il y a lieu		-	-

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	61	67					LS
Lot économique							
Logement économique et faible VIT							
Lot promotionnel							
Logement Promotionnel							
Logement de classe moyenne							
Villas							
Lots d'activités commerciales							
Locaux commerciaux							
Lots industriels							
Lots d'activités artisanales							
Lots d'équip. Socio- adm.							

Signature

Signature

Signature

Signature

Signature

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	*	
ETUDE DE MARCHE	*	
SITUATION DU TERRAIN		
Propriété de la Société	*	
Libre de toute occupation	*	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	*	
MONTAGE FINANCIER	*	
CATALOGUE DES PRIX	*	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	*	
Par un cabinet externe		
APPROBATION DU PROJET 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	*	

Volet Marketing, Communication

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

La fourchette de prix est :

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Agence de Taourirt

Nom et prénom du Chef de Groupe

Jamal Oukha

Managers commerciaux

Moulay Ali Khaldi

Points d'accueil-de vente

Missions (accueil et/ou vente)

Noms et prénoms des managers commerciaux

Produits à vendre

Agence Taourirt

vente

- Jamal oukha

Tous les produits

- Moulay Ali Khaldi

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTIONS	DATES
Quotidiens	2	6	du 07/12/2021 au 17/12/2021
Hebdomadaires			
Mensuels			
Autres (Sites électroniques)	période dépôt des demandes		

Autres Actions et/ou Evènements

	Action / 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										

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		
Flyers	3 000	
Affiches		
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles	2 000	
Revue et journaux	150 000	
Radio		
Télévision		
Frais d'études et conception		
Autres		
Total	155 000	

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

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 constructible			*
Résider dans la localité du programme			*
Autres conditions			
-			
Ordre d'importance des conditions d'éligibilité			
1	-		
2	-		
3	-		
4	-		
5	-		
6	-		
Modalités d'attribution			
Tirage au sort en présence d'un Notaire			
Modalités de passage du mode « Tirage au sort » au mode « Vente libre »			
Sur décision du Directeur General			
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]

[Handwritten signature and initials in black ink]

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité	5000.00dh	
	Ou	
Taux appliqué par rapport au prix de vente	Oui	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	5000.00dh	
	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	Mohammed Ilyas MARHOM
Directeur Commercial	3	Samir RAHHAB
Directeur Général	1	Zakaria LAZREQ
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	25%	27/12/2021	25%	27/06/2022	25%	27/12/2022	25%	27/06/2023
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel								
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	07/12/2021 et 17/12/2021
	Date de lancement de la commercialisation	27/12/2021
Tranche 2	Numéros et types d'unités à commercialiser	tous les logements sociaux
	Date de lancement de la publicité obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
Tranche 3	Numéros et types d'unités à commercialiser	
	Date de lancement de la publicité obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	
Tranche 4	Numéros et types d'unités à commercialiser	
	Date de lancement de la publicité obligatoire	
	Date de lancement de la commercialisation	

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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					38MDH HT
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
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					

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

4

Catalogue Des Prix

REGISTRE DE VENTE OPERATION ANNOUR AL YASSAMINE L.S A TAOURIRT

CODE OPERATION :180292.04

N° DU BLOC	N° D'APPARTEMENT	N° D'ETAGE	SUPERFICIE UTILE	PRIX DE CESSION H .T
A	A-0-1	RDC	67	250 000,00
A	A-0-2	RDC	66	250 000,00
A	A-0-3	RDC	66	250 000,00
A	A-0-4	RDC	67	250 000,00
A	A-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
A	A-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
A	A-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
A	A-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
A	A-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
A	A-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
A	A-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
A	A-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
A	A-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
A	A-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
A	A-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
A	A-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
A	A-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
A	A-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
A	A-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
A	A-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
B	B-0-1	RDC	67	250 000,00
B	B-0-2	RDC	66	250 000,00
B	B-0-3	RDC	66	250 000,00
B	B-0-4	RDC	67	250 000,00

B	B-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
B	B-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
B	B-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
B	B-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
B	B-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
B	B-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
B	B-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
B	B-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
B	B-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
B	B-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
B	B-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
B	B-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
B	B-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
B	B-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
B	B-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
B	B-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
C	C-0-1	RDC	67	250 000,00
C	C-0-2	RDC	66	250 000,00
C	C-0-3	RDC	66	250 000,00
C	C-0-4	RDC	67	250 000,00
C	C-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
C	C-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
C	C-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
C	C-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
C	C-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
C	C-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
C	C-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
C	C-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
C	C-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
C	C-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
C	C-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
C	C-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
C	C-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
C	C-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
C	C-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
C	C-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
D	D-0-1	RDC	67	250 000,00

D	D-0-2	RDC	66	250 000,00
D	D-0-3	RDC	66	250 000,00
D	D-0-4	RDC	67	250 000,00
D	D-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
D	D-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
D	D-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
D	D-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
D	D-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
D	D-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
D	D-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
D	D-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
D	D-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
D	D-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
D	D-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
D	D3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
D	D3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
D	D3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
D	D3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
D	D3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
E	E-0-1	RDC	67	250 000,00
E	E-0-2	RDC	66	250 000,00
E	E-0-3	RDC	66	250 000,00
E	E-0-4	RDC	67	250 000,00
E	E-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
E	E-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
E	E-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
E	E-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
E	E-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
E	E-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
E	E-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
E	E-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
E	E-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
E	E-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
E	E-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
E	E-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
E	E-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
E	E-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00

E	E-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
E	E-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
F	F-0-1	RDC	67	250 000,00
F	F-0-2	RDC	66	250 000,00
F	F-0-3	RDC	66	250 000,00
F	F-0-4	RDC	67	250 000,00
F	F-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
F	F-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
F	F-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
F	F-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
F	F-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
F	F-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
F	F-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
F	F-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
F	F-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
F	F-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
F	F-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
F	F-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
F	F-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
F	F-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
F	F-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
F	F-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
G	G-0-1	RDC	67	250 000,00
G	G-0-2	RDC	66	250 000,00
G	G-0-3	RDC	66	250 000,00
G	G-0-4	RDC	67	250 000,00
G	G-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
G	G-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
G	G-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
G	G-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
G	G-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
G	G-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
G	G-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
G	G-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
G	G-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
G	G-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
G	G-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00

G	G-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
G	G-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
G	G-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
G	G-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
G	G-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
H	H-0-1	RDC	67	250 000,00
H	H-0-2	RDC	66	250 000,00
H	H-0-3	RDC	66	250 000,00
H	H-0-4	RDC	67	250 000,00
H	H-0-5 (CONSIERGERIE)	RDC	28,5	0,00
H	H-1-6	ETAGE 1	67	250 000,00
H	H-1-7	ETAGE 1	66	250 000,00
H	H-1-8	ETAGE 1	66	250 000,00
H	H-1-9	ETAGE 1	67	250 000,00
H	H-1-10	ETAGE 1	61	250 000,00
H	H-2-11	ETAGE 2	67	250 000,00
H	H-2-12	ETAGE 2	66	250 000,00
H	H-2-13	ETAGE 2	66	250 000,00
H	H-2-14	ETAGE 2	67	250 000,00
H	H-2-15	ETAGE 2	61	250 000,00
H	H-3-16	ETAGE 3	67	250 000,00
H	H-3-17	ETAGE 3	66	250 000,00
H	H-3-18	ETAGE 3	66	250 000,00
H	H-3-19	ETAGE 3	67	250 000,00
H	H-3-20	ETAGE 3	61	250 000,00
			10 204,00	38 000 000,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

LE DIRECTEUR COMMERCIAL ET MARKETING

Mr Samir RAHHAB
Directeur Commercial
et Marketing
Al Omrane Région de l'Oriental

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE DE TAOURIRT-
GUERCIF

LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION
COMMERCIALE

Mr Walid EL WAZAZI
Chef Division
Animation Commerciale
Sté Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING ET
PROSPECTIVES

Mr Mohammed EL QAITI
Chef de la Division
Marketing et Prospectives
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 RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE

