

**Manuel
de Commercialisation
du Programme :**

**Touimiyat FVIT
A Zaio**

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

| | |
|------------------------|---------------|
| DENOMINATION DU PROJET | TOUMIYAT FVIT |
| TYPE DE PROJET | |
| Propre | PROPRE |
| En partenariat | |
| LOCALISATION | |
| Région économique | ORIENTALE |
| Préfecture ou province | NADOR |
| Commune | ZAIO |
| Ville | ZAIO |
| CONSISTANCE | |

| | Nombre d'unités | Nombre de bénéficiaires | Superficie | Coût en Dirhams |
|---|-----------------|-------------------------|------------|-----------------|
| Lot social | | | | |
| Logement social | | | | |
| Lot économique | | | | |
| Logement économique et FVIT | 80 | 80 | 57 | |
| 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 | Tranche 1 | Tranche 2 | Tranche 3 | Tranche 4 |
|---|------------|-----------|-----------|-----------|
| Date de lancement des travaux | 17/12/2009 | | | |
| Date d'achèvement des travaux | 30/03/2012 | | | |
| Date de mise en commercialisation | 22/07/2024 | | | |
| Date de livraison | 22/07/2024 | | | |
| Date de remise des contrats | 22/07/2024 | | | |

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

Permettre à la population de la commune de Zaio l'acquisition de logements FVIT dans un cadre réglementaire avec un prix de 120 000.00dh TTC.

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 | 2 456.58 | 11 202 036.14 | 17/12/2009 |
| 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 | | | | | | | |
| Lot économique | | | | | | | |
| Logement économique et faible VIT | | | 57 | | | | LOG FVIT |
| 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. | | | | | | | |

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 MARCHÉ

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHÉ

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

La fourchette de prix est :
120.000 TTC

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Agence de Nador

Nom et prénom du Chef de Groupe

BEKKAOUI Malika

Managers commerciaux

EL GHARISSI Abdellatif
MAAZOUZI Salma

| Points d'accueil-de vente | Missions (accueil et/ou vente) | Noms et prénoms des managers commerciaux | Produits à vendre |
|---------------------------|--------------------------------|---|-------------------|
| Agence Berkane | vente | - BEKKAOUI Malika - EL GHARISSI Abdellatif - MAAZOUZI Salma | Tous les produits |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

| Supports ou actions | Budget en Dirhams | Observations |
|------------------------------|-------------------|--------------|
| Dépliants | | |
| Flyers | 2000 | |
| Affiches | | |
| Brochures | | |
| Plaquettes | | |
| Banderoles | 2000 | |
| Revue et journaux | 70 000 | |
| Radio | | |
| Télévision | | |
| Frais d'études et conception | | |
| Autres | | |
| Total | | |

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 | | | | |
| | | | - | |

Volet Commercialisation et Recouvrement

| Conditions de désistement | | |
|--|-----------|---------------------------|
| Montant de l'indemnité | | |
| | 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 | Youssef LAMRANI ALAOUI |
| Directeur Commercial | 3 | Med Wassim RAFI |
| Directeur Général | 1 | Med MOUSSAOUI |
| Directoire ou Conseil d'administration | | |

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

| | | |
|-----------|---|-------------------------|
| Tranche 1 | Date de lancement de la publicité obligatoire | 04/07/2024 |
| | Date de lancement de la commercialisation | 22/07/2024 |
| Tranche 2 | Numéros et types d'unités à commercialiser | tous les logements FVIT |
| | 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 | |

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 | 9 000 000.00 | | | | |
| 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 | 9 000 000.00 | | | | |

Validation

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

LE DIRECTEUR TECHNIQUE ET INGENIERIE

LE DIRECTEUR COMMERCIAL ET MARKETING

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE DE NADOR

**LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION
COMMERCIALE**

**LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING ET
PROSPECTIVES**

LE RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE

LE CONSEILLER
COMMERCIAL

Catalogue des prix

LOGEMENTS 140 000,00
OPERATION TOUIMYAT FVIT A ZAIO

| N° ILOT | NIVEAU | N° APPT | SUP | PRIX CESSION |
|---------|---------|---------|-----|--------------|
| ILOT 12 | R.D.C | A-0-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | A-0-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | A-0-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | A-0-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | A-1-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | A-1-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | A-1-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | A-1-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | A-2-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | A-2-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | A-2-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | A-2-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | A-3-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | A-3-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | A-3-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | A-3-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | B-0-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | B-0-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | B-0-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | B-0-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | B-1-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | B-1-2 | 57 | 140.000,00 |

| | | | | |
|---------|---------|-------|----|------------|
| ILOT 12 | ETAGE 1 | B-1-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | B-1-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | B-2-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | B-2-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | B-2-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | B-2-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | B-3-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | B-3-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | B-3-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | B-3-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | C-0-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | C-0-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | C-0-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | C-0-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | C-1-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | C-1-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | C-1-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | C-1-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | C-2-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | C-2-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | C-2-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | C-2-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | C-3-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | C-3-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | C-3-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | C-3-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | D-0-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | D-0-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | D-0-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | D-0-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | D-1-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | D-1-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | D-1-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | D-1-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | D-2-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | D-2-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | D-2-3 | 57 | 140.000,00 |

| | | | | |
|---------|---------|-------|----|------------|
| ILOT 12 | ETAGE 2 | D-2-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | D-3-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | D-3-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | D-3-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | D-3-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | E-0-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | E-0-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | E-0-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | R.D.C | E-0-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | E-1-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | E-1-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | E-1-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 1 | E-1-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | E-2-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | E-2-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | E-2-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 2 | E-2-4 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | E-3-1 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | E-3-2 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | E-3-3 | 57 | 140.000,00 |
| ILOT 12 | ETAGE 3 | E-3-4 | 57 | 140.000,00 |

4.560

11.200.000,00

