

# **MANUEL DE COMMERCIALISATION**

**OPERATION : RIHANE TR2**

**Code : 140502.02**

**COMMUNE DE HAD SOUALEM**

**PROVINCE DE BERRECHID**

**MAI 2023**

*Handwritten initials and marks:*  
G  
W 3 4

## Présentation du programme

### PRESENTATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

RIHANE TR2

TYPE DE PROGRAMME

CONSTRUCTION LOGEMENTS SOCIAUX

Propre

OUI

En partenariat

LOCALISATION

HAD SOUALEM

Région économique

CASABLANCA SETTAT

Préfecture ou province

BERRECHID

Commune

HAD SOUALEM

Ville

HAD SOUALEM

CONSISTANCE

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
LOGEMENTS	120		6 516,00	
COMMERCES	6		136,00	
PLATEAU BUREAU	4		184,00	
TOTAL	<u>130</u>		6 836,00	

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROGRAMME	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux		MARS 2011		
Date d'achèvement des travaux		MARS 2022		
Date de mise en commercialisation		MAI 2023		
Date de livraison		AVRIL 2024		
Date de remise des contrats		JUIN 2024		

Handwritten notes: B, E, Y

OBJECTIFS DU PROGRAMME

OBJECTIFS SOCIAUX

-Logement :

-participer à l'offre en logement dans la région.

-Mettre sur le marché immobilier de la zone, des logements sociaux, permettant aux ménages à revenus faibles et intermédiaire d'améliorer leurs conditions d'habitat en accédant à la propriété.

-Participer à l'embellissement des quartiers, par la construction de programme qui répondent aux normes architecturales de la zone.

-Locaux de commerce :

-Favoriser les commerces de proximité.

-Promouvoir les activités génératrices de revenus dans le site.

Permettre aux citoyens d'exercer une activité commerciale rentable.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Participer à la réalisation des prévisions commerciales de la société au titre de l'exercice 2023.

- Participer au développement de l'investissement de la société ALOMRANE CASA-SETTAT.

COÛT DU PROGRAMME

	Coût du M <sup>2</sup> en Dirhams	Coût total en Dirhams (HT)	Date
Coût initial	3.602	26 980 000,00	01/03/2010

450

Coût actualisé	4.543	32 376 000,00	03/04/2023
----------------	-------	---------------	------------

## CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination des lots
	De	A	De	A	De	A	
LOGEMENTS			40,00m <sup>2</sup>	69,00m <sup>2</sup>			

## CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETUDE DE MARCHE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Propriété de la Société	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Libre de toute occupation	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par un cabinet externe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Handwritten signatures and initials:*  
 F  
 H B E

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 MARCHE

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

POLITIQUE DE RECOUVREMENT

POINTS D'ACCEUIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Managers

Points d'accueil de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits à vendre
AGENCE	VENTE ET RECOUVREMENT	Mme AFRA MOUHADDEB Mme RAJAA BENSABHOU	
SIEGE	TOUTES LES PROCEDURES EN MATIERE DE COMMERCIALISATION	DCM	

## Publicité obligatoire

### LA PRESSE

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE	DATES
Quotidiens	4	4	MAI 2023
Hebdomadaires	2	2	MAI 2023
Mensuels			
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 IAO	MESSAGERIE SMS					LOGEMENTS & COMMERCE & BUREAU			
	MESSAGERIE ELECTRONIQUE								
Actions proposées par la société	JOURNAUX								
	SITE WEB								
	AFFICHAGE URBAIN								

## BUDGET DE COMMUNICATION DE LA PROMOTION

### BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants		
Flyers	3000,00 dhs	5 packs de 1000 Flyers

Affiches	3000,00 dhs	2 panneaux publicitaires
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles	1600,00 dhs	4 banderoles
Revue et journaux		
Radio		
Télévision		
Frais d'études et		Etude interne
Autres : ROLL UP		
<b>Total</b>		

**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

  \*

Être 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

	SITUATION FAMILIALE
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 commercialisation se fera conformément à la charte commerciale et marketing du Groupe : La vente se fera sur dépôt de dossiers.

-1<sup>er</sup> cas : si l'offre est supérieure à la demande : la commission déclare l'ensemble des candidats (remplissant les conditions) éligibles futurs attributaires.

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non aliénation

*Handwritten signature*

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Oui

Non

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

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

## VENTE LOCAUX DE COMMERCE & PLATEAUX DE BUREAU

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 au mode se fera au mode « vente sur offre de prix »

**MODALITE de passage au mode « vente sur offres de prix » au mode vente libre**

Le passage au mode vente libre se fera après la mise en vente sur offres de prix et suite à l'avis de la commission d'attribution en présence d'un notaire

Conditions de désistement

Montant de l'indemnité

Ou

Handwritten marks and initials in the bottom right corner.

Taux appliqué par rapport au prix de vente

--	--

Oui

Non

Remboursement immédiat

Remboursement après commercialisation

--

--

X
---

--

Conditions de transfert

Montant de l'indemnité

--

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

Conditions de déchéance

Montant de l'indemnité

--

5%

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

Montant

Date

Montant

Date

Taux

Date

Taux

Date

--	--	--	--	--	--	--	--

Handwritten notes and initials in the bottom right corner.

Logements

<p>LOCAUX DE COMMERCE/ PLATEAUX DE BUREAU</p>	<p>*l'avance selon l'étage :</p> <p>*60.000,00 RDC et 4ème étage.</p> <p>*80.000,00 :1ere etg ; 2eme étg ; 3ème étage.</p> <p>*5% pour la réservation à crédit (avec l'accord définitif de la banque).</p>	<p>A la signature du l'acte de réservation</p>	<p>RELIQUAT</p>	<p>A la livraison</p>				
	<p>30%</p>	<p>A la signature du contrat de réservation</p>	<p>40%</p> <p>Après 4 mois de la date de signature de l'acte de réservation</p>	<p>30%</p> <p>A la livraison</p>				

## PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1

Date de lancement de la publicité obligatoire

MAI 2023

Date de lancement de la commercialisation

MAI 2023

## OBJECTIFS DES MANAGERS COMMERCIAUX

### LES VENTES

Nom et prénom du manager commercial

Types de produit

Nombre d'unités

Chiffre d'affaires à

Recettes à réaliser (en Dirhams)

Période

G  
4 9 2



# MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 1

Page 13 sur 20

		à vendre	réaliser (en Dirhams)			
					DE	A
DCM	LOGEMENTS	120	32.186.541,00	32.186.541,00	2023	2026
	COMMERCES	6	1.855.000,00	1.855.000,00	2023	2026
	PLATEAU BUREAU	4	920.000,00	920.000,00	2023	2026

## 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
	LOGEMENTS	120	62	2023	2025
	COMMERCES	6	3	2023	2025
	BUREAU	4	2	2023	2025

## CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1				TOTAL
LOGEMENTS COMMERCES BUREAU	35.024.400,00				35.024.400,00

Handwritten signature and initials

## \*LISTING DES LOGEMENTS:

**NB : UN BUREAU DU SYNDIC A CEDER GRATUITEMENT AU SYNDIC DE L'OPERATION RIHANE 2.**

N° ORDRE	TRANCHE	BLOC	IMMEUBLE	Typ e	N° Appartement	SUP	ETAGE	PRIX DE VENTE HT	TVA	PRIX DE VENTE TTC
1	2	E	7	F3	1	55	RDC	250 000,00	50 000,00	300 000,00
2	2	E	7	F3	2	68	RDC	250 000,00	50 000,00	300 000,00
3	2	E	7	F3	3	68	1er	250 000,00	50 000,00	300 000,00
4	2	E	7	F3	4	62	1er	250 000,00	50 000,00	300 000,00
5	2	E	7	F3	7	68	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
6	2	E	7	F3	8	65	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
7	2	E	7	F3	9	69	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
8	2	E	7	F3	10	60	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
9	2	E	7	F3	11	68	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
10	2	E	7	F3	12	65	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
11	2	E	7	F3	13	69	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
12	2	E	7	F3	14	60	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
13	2	E	7	F3	15	69	4ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
14	2	E	7	F3	16	60	4ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
15	2	E	8	F3	1	55	RDC	250 000,00	50 000,00	300 000,00
16	2	E	8	F3	2	68	RDC	250 000,00	50 000,00	300 000,00
17	2	E	8	F3	5	62	1er	250 000,00	50 000,00	300 000,00
18	2	E	8	F3	6	68	1er	250 000,00	50 000,00	300 000,00
19	2	E	8	F3	7	60	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
20	2	E	8	F3	8	69	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
21	2	E	8	F3	9	65	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
22	2	E	8	F3	10	68	2ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
23	2	E	8	F3	11	60	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
24	2	E	8	F3	12	69	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
25	2	E	8	F3	13	65	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
26	2	E	8	F3	14	68	3ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
27	2	E	8	F3	15	60	4ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
28	2	E	8	F3	16	69	4ème	250 000,00	50 000,00	300 000,00
29	2	F	9	F2	1	45	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
30	2	F	9	F2	2	61	RDC	210 000,00	42 000,00	252 000,00
31	2	F	9	F2	3	46	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00

32	2	F	9	F3	4	52	1er	220 000,00	44 000,00	264 000,00
33	2	F	9	F3	5	51	1er	215 000,00	43 000,00	258 000,00
34	2	F	9	F2	6	56	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
35	2	F	9	F2	7	46	2ème	210 000,00	42 000,00	252 000,00
36	2	F	9	F3	8	52	2ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
37	2	F	9	F3	9	53	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
38	2	F	9	F3	10	48	2ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
39	2	F	9	F2	11	46	3ème	210 000,00	42 000,00	252 000,00
40	2	F	9	F3	12	52	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
41	2	F	9	F3	13	53	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
42	2	F	9	F3	14	48	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
43	2	F	10	F2	1	46	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
44	2	F	10	F2	2	61	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00
45	2	F	10	F2	3	45	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
46	2	F	10	F2	4	56	1er	215 000,00	43 000,00	258 000,00
47	2	F	10	F2	5	51	1er	210 000,00	42 000,00	252 000,00
48	2	F	10	F3	6	51	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
49	2	F	10	F3	7	48	2ème	210 000,00	42 000,00	252 000,00
50	2	F	10	F3	8	53	2ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
51	2	F	10	F3	9	52	2ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
52	2	F	10	F2	10	46	2ème	200 000,00	40 000,00	240 000,00
53	2	F	10	F2	11	48	3ème	210 000,00	42 000,00	252 000,00
54	2	F	10	F3	12	53	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
55	2	F	10	F3	13	52	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
56	2	F	10	F3	14	46	3ème	200 000,00	40 000,00	240 000,00
57	2	B	11	F2	1	45	RDC	195 000,00	39 000,00	234 000,00
58	2	B	11	F2	2	52	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00
59	2	B	11	F2	3	51	RDC	200 000,00	40 000,00	240 000,00
60	2	B	11	F2	4	45	RDC	195 000,00	39 000,00	234 000,00
61	2	B	11	F3	5	52	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00
62	2	B	11	F3	6	50	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
63	2	B	11	F3	7	50	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
64	2	B	11	F3	8	52	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00
65	2	B	11	F3	9	52	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00
66	2	B	11	F3	10	50	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
67	2	B	11	F3	11	50	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
68	2	B	11	F3	12	52	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00

69	2	B	11	F3	13	52	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
70	2	B	11	F3	14	50	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
71	2	B	11	F3	15	50	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
72	2	B	11	F3	16	52	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
73	2	B	12	F2	1	43	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
74	2	B	12	F2	2	55	RDC	210 000,00	42 000,00	252 000,00
75	2	B	12	F2	3	51	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00
76	2	B	12	F3	4	46	RDC	195 000,00	39 000,00	234 000,00
77	2	B	12	F2	5	51	1er	220 000,00	44 000,00	264 000,00
78	2	B	12	F3	6	54	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00
79	2	B	12	F3	7	52	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00
80	2	B	12	F2	8	55	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
81	2	B	12	F2	9	51	2ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
82	2	B	12	F3	10	54	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00
83	2	B	12	F3	11	52	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00
84	2	B	12	F2	12	55	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
85	2	B	12	F2	13	51	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
86	2	B	12	F3	14	54	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
87	2	B	12	F3	15	52	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
88	2	B	12	F2	16	55	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00
89	2	A	13	F2	1	45	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
90	2	A	13	F2	2	52	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00
91	2	A	13	F2	3	52	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00
92	2	A	13	F2	4	45	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00
93	2	A	13	F3	5	54	1er	235 000,00	47 000,00	282 000,00
94	2	A	13	F3	6	50	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
95	2	A	13	F3	7	50	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00
96	2	A	13	F3	8	53	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00
97	2	A	13	F3	9	53	2ème	235 000,00	47 000,00	282 000,00
98	2	A	13	F3	10	50	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
99	2	A	13	F3	11	50	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
100	2	A	13	F3	12	53	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00
101	2	A	13	F3	13	53	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
102	2	A	13	F3	14	50	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
103	2	A	13	F3	15	50	3ème	215 000,00	43 000,00	258 000,00
104	2	A	13	F3	16	53	3ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00
105	2	A	14	F2	1	40	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00

106	2	A	14	F3	2	42	RDC	205 000,00	41 000,00	246 000,00	
107	2	A	14	F2	3	56	RDC	210 000,00	42 000,00	252 000,00	
108	2	A	14	F2	4	45	RDC	190 000,00	38 000,00	228 000,00	
109	2	A	14	F3	5	55	1er	240 000,00	48 000,00	288 000,00	
110	2	A	14	F3	6	55	1er	240 000,00	48 000,00	288 000,00	
111	2	A	14	F3	7	51	1er	225 000,00	45 000,00	270 000,00	
112	2	A	14	F3	8	55	1er	230 000,00	46 000,00	276 000,00	
113	2	A	14	F3	9	56	2ème	240 000,00	48 000,00	288 000,00	
114	2	A	14	F3	10	55	2ème	240 000,00	48 000,00	288 000,00	
115	2	A	14	F3	11	54	2ème	225 000,00	45 000,00	270 000,00	
116	2	A	14	F3	12	55	2ème	230 000,00	46 000,00	276 000,00	
117	2	A	14	F3	13	56	3ème	235 000,00	47 000,00	282 000,00	
118	2	A	14	F3	14	55	3ème	235 000,00	47 000,00	282 000,00	
119	2	A	14	F3	15	54	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00	
120	2	A	14	F3	16	54	3ème	220 000,00	44 000,00	264 000,00	
							6516		26 980 000,00	5 396 000,00	32 376 000,00

## DETERMINATION DE PRIX POUR LES APPARTEMENTS :

Pour la fixation des prix pour les appartements on a pris en considération :

- Les superficies des appartements
- La typologie des appartements
- L'orientation et l'agencement de l'immeuble
- Le plan de situation : nous avons fait la différence entre les immeubles donnant sur l'intérieur et les immeubles donnant sur les boulevards de 20m ou rue de 15m.
- Les appartements de grandes superficies et même typologie **F3** et superficie de **55 à 69 m<sup>2</sup>** à raison de **250000,00** dhs (Bloc **E** : immeubles : **7** et **8**).
- Les appartements de type de **F3** et superficies moyenne de **50 à 56 m<sup>2</sup>** nous recommandons les prix entre **215000** à **240000** dhs comme les Blocs : **F, B, A**.
- Les appartements de type **F2** avec superficies inférieur à 50 m<sup>2</sup> à raison de **190000,00** Dhs et **195000,00** Dhs.
- Les appartements de type **F2** avec superficies de **50 m<sup>2</sup> à 56 m<sup>2</sup>** entre **200.000,00** à **205.000,00** dhs.
- Les appartements de bloc **A**, immeuble **14** de type **F3** et avec **2 terrasses** dans le 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage avec des superficies de **51 m<sup>2</sup> à 56 m<sup>2</sup>**, nous recommandons les prix de **220000,00** dhs à **240000,00** dhs.

## DETERMINATION DES PRIX POUR DES LOCAUX DE COMMERCE ET BUREAUX : Locaux de commerces :

LISTING MAGASINS									
N° ORDRE	TRANCHE	BLOC	IMMEUBLE	Type	N° BUREAU	SUP	ETAGE	PRIX DE VENTE/m2	PRIX DE VENTE
1	2	E	7	MAGASIN	1	18	RDC	14.000,00	252.000,00
2	2	E	7	MAGASIN	2	20	RDC	14.000,00	280.000,00
3	2	E	7	MAGASIN	3	30	RDC	13.500,00	405.000,00
4	2	E	8	MAGASIN	4	18	RDC	13.500,00	243.000,00
5	2	E	8	MAGASIN	5	20	RDC	13.500,00	270.000,00
6	2	E	8	MAGASIN	6	30	RDC	13.500,00	405.000,00
									1.855.000,00

Pour le raisonnement de fixation des prix concernant les locaux de commerce nous avons pris en considération des lots similaires de la même opération Rihane 1-4 avec des locaux de commerce à des prix variant entre 14500,00 Dhs/m<sup>2</sup> à 15000,00 Dhs/m<sup>2</sup> pour une superficie de 20 à 35 m<sup>2</sup>. Ces locaux de commerce connaissent une mévente depuis leur lancement à la commercialisation malgré leur situation sur un grand boulevard de 30m.

Aussi, nous recommandons pour les prix de vente des locaux de commerce Rihane 2 un prix de base de lancement sur offre de prix variant entre 13500,00 dhs/m<sup>2</sup> et 14000,00 dhs/m<sup>2</sup> pour des superficies de 18 à 30 m<sup>2</sup>.

## DETERMINATION DES PRIX POUR LES BUREAUX :

LISTING BUREAUX									
N° ORDRE	TRANCHE	BLOC	IMMEUBLE	Type	N° BUREAU	SUP	ETAGE	PRIX DE VENTE/m2	PRIX DE VENTE TTC
1	2	E	7	BUREAU	5	48	1er ETG	5.000,00	240.000,00
2	2	E	7	BUREAU	6	44	1er ETG	5.000,00	220.000,00
3	2	E	8	BUREAU	3	48	1er ETG	5.000,00	240.000,00
4	2	E	8	BUREAU	4	44	1er ETG	5.000,00	220.000,00
									920.000,00

Pour le raisonnement de fixation des prix des bureaux, nous avons pris en considération des bureaux similaires de la même opération Rihane 1-4 qui sont au prix de 7500,00 Dhs/m<sup>2</sup> pour des superficies de 40 à 43 m<sup>2</sup>.

Ces bureaux connaissent une mévente depuis leur lancement à la commercialisation.

Aussi, nous recommandons un prix de base de lancement sur offre de prix de 5000,00 Dhs pour les bureaux.

## Annexe 1 : PLAN AUTORISE

## Annexe 2 : ARGUMENTAIRE DE VENTE

Le projet est constitué de :

- 120 appartements ,6 Commerces et 4 plateaux bureau avec 2 Bureaux de syndicat.
- Il est situé en plein centre de notre pôle Jnane Soualem à Had Soualem, à proximité de la route nationale n°1 Casablanca et El Jadida proximité des sorties de l'autoroute, et 10 km vers Sidi Rahal et Dar Bouazza.
- Il se trouve dans une zone d'habitation peuplée, avec l'existence du transport en commun, et équipements de proximité (Mosquée, Bim, écoles public privés, clinique, centre commercial, Zone industrielle...).



# MANUEL DE COMMERCIALISATION

FOR.PS.03.01

Version 1

Page 20 sur 20

## LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION

## SIGNATURE ET CACHET

COMMERCIAL FRONT OFFICE // BACK OFFICE

**Rajaa BENSALHOU**  
Conseiller Commercial & MOS Back Office

**Aïna MOUHAMED**  
Conseiller Commercial & MOS Front Office

CHARGE DE LA DIRECTION DE L'AGENCE JNANE SOUALEM

**Abdessamad JRINDOU**  
Chargé de la Direction de l'Agence Jnane Soualem

DEPARTEMENT ANIMATION RESEAU

**Saadia CHRAÏBI**  
Chef de la Division Recouvrement et Déstockage

**Micham GZIRI**  
Chef de Département Animation Réseau

DEPARTEMENT MARKETING ET COMMUNICATION

**Saadia BOUQSSIM**  
Chef de la Division Etudes Marketing

**Saadia BOUQSSIM**

DIRECTION COMMERCIALE Et MARKETING

**Youssef OUTAL**  
Directeur Commercial et Marketing

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

Directeur Général Adjoint  
**Khalid BOUCNAFRA**

DIRECTRICE GENERALE

**Bouchra BOUABDEN**  
Directrice Générale Al Omrane Casablanca-Settat