

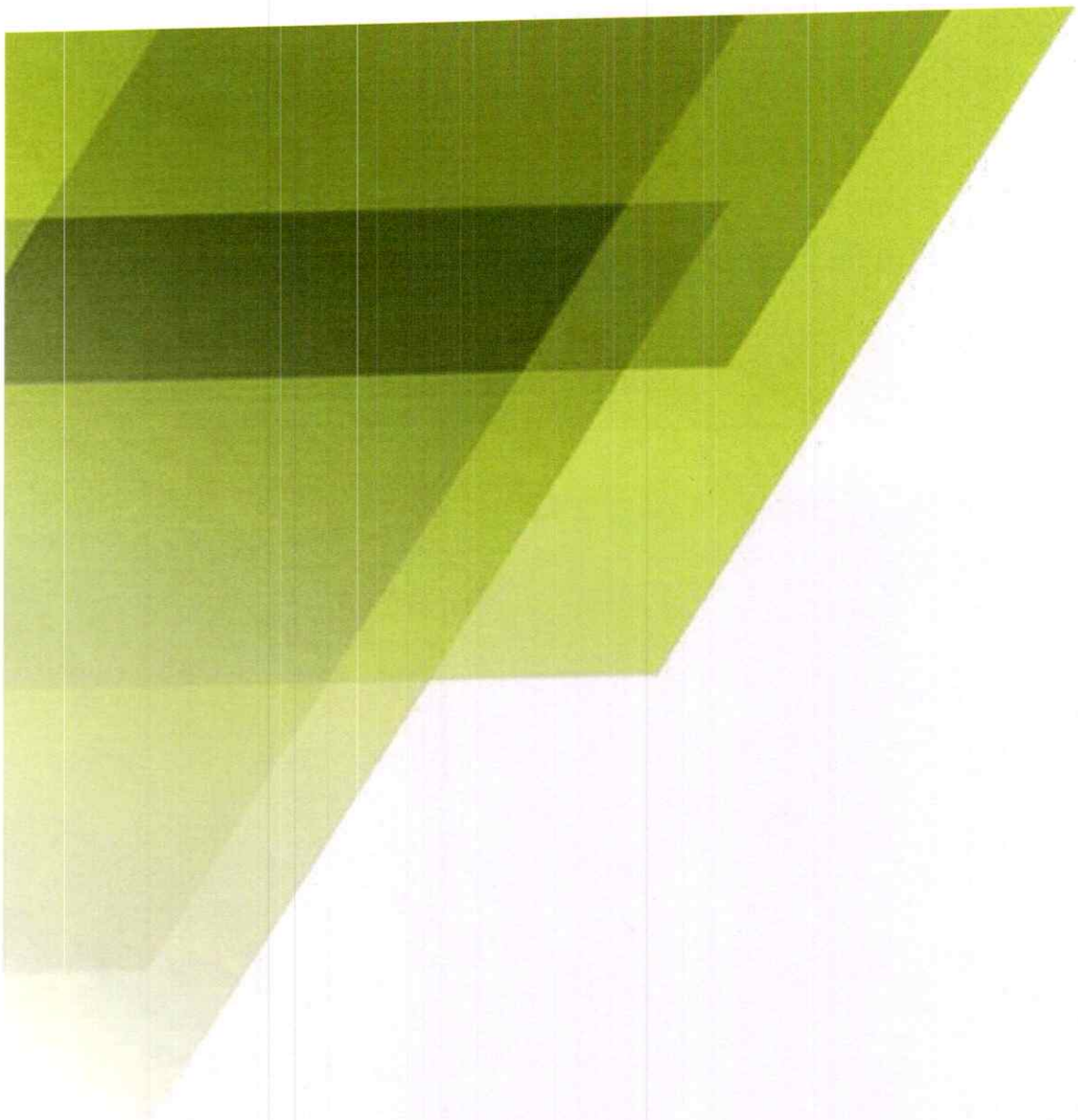
Royaume du Maroc

**MANUEL DE
COMMERCIALISATION**

Projet : JNANE ISLY



de M. 2004



Présentation du projet

3

Volet Marketing, Communication et Promotion

7

Volet Commercialisation et Recouvrement

10

Handwritten notes and signatures in blue ink.

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	JNANE ISLY
TYPE DE PROJET	x
Propre	
En partenariat	
Localisation	OUJDA
Région économique	ORIENTALE
Préfecture ou province	OUJDA -ANGAD
Commune	OUJDA
Ville	OUJDA
Consistance	127

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel	119	119	8 967.47	36 302 650.10
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villa				
Lot d'activité commerciale	8	8	744	3 011 905.44
Local commercial				
Lot industriel				
Lot d'activité artisanale				
Lot d'équipement socio- administratif				

[Handwritten signatures and initials]

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	25/03/2021			
Date d'achèvement des travaux	31/12/2022			
Date de mise en commercialisation	27/05/2021			
Date de livraison	31/03/2023			
Date de remise des contrats	30/06/2023			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX	x
Assurer une offre adaptée aux besoins des résidents d'Oujda, désirants avoir leurs habitations personnelles et profiter de la composante commerçante du voisinage.	
OBJECTIFS COMMERCIAUX	x
Le développement des performances de la société en matière de recettes.	

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	4 048.26	39 985 651.94	22/04/2021
Coût actualisé s'il y a lieu	0	0	0

Présentation du Projet

CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Types d'unités	Superficie du terrain		Superficie construite		Nombre de travaux		Destination
	De	A	De	A	De	A	
Lot social							
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et FVIT							
Lot promotionnel							
Logement promotionnel	-	-	64.17	100.70	-	-	F3-F5
Logement de la classe moyenne							
Villa							
Lot d'activité commerciale							
Local commercial	-	-	93	93	-	-	MAG.+MEZ
Lot industriel							
Lot d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio- administratif							

(Handwritten signatures and marks)

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	OUI	
ETUDE DE MARCHE	OUI	
SITUATION DU TERRAIN		OUI
PROPRIETE DE LA SOCIETE	OUI	
LIBRE TOUTE OCCUPATION	OUI	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	OUI	
MONTAGE FINANCIER	OUI	
CATALOGUE DES PRIX	OUI	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	OUI	NON
Par un cabinet externe		
APPROBATION DU PROJET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	OUI	
MEDIATISATION	OUI	
Publicité obligatoire	OUI	
Autres actions de communication et de promotion telles que prévues au niveau du plan de communication	OUI	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Volet Marketing, Communication et Promotion

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

OUI

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

Projet jouit d'un bon emplacement à proximité d'un parc écologique ;il est caractérisé par une bonne accessibilité et dispose de plusieurs atouts pour gagner une part du marché vu sa proximité des commodités (grande surface, mosquées et autres équipements)

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

Pour atteindre des rythmes de vente intéressants la SAO devra opter pour des prix attrayants et une bonne communication à fin d'avoir un prix compétitif, il a été recommandé de proposer une fourchette de prix autour de : Appartements : de 4 000.00dh à 4 300.00dh / commerces :5 600.00 dh et 6 000.00 dh

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

A fin de mener une bonne démarche de recouvrement, le reste à recouvrer après le paiement de 25 % comme premier versement est comme suit : 2 ème versement de 25% après six mois -3 ème versement de 30% après 6 mois – et 20% à la livraison

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe

Mouhcine BOUCHAMMA

Managers commerciaux

Points d'accueil-de vente	Missions (accueil et/ou vente)	Noms et prénoms des managers commerciaux	Produits a vendre
Agence Oujda	Vente	Mouhcine BOUCHAMMA	Tous
Agence Oujda	Vente	Mohammed MESBAHI	Tous

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE			OUI
DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTIONS	DATES
Quotidiens	2	6	30/04/21-07/05/21 et 17/05/21
Hebdomadaires	0	0	0
Mensuels	0	0	0
Autres	2	16	Du 30/04/21 au 21/05/21

Autres Actions et/ou Evènements

	Actions / 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		Sites électroniques régionaux	-	-	Nouvelles ventes/recouvrement	-	Tous les produits	-	-	-
	Affichage urbain	Panneaux	5*4	-	Nouvelles ventes/recouvrement	1	Tous les 2021 produits		Externe	

[Handwritten signatures and initials]

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants	-	-
Flyers	2 000.00	5 000
Affiches	-	-
Brochures	-	-
Plaquettes	-	-
Bandoles	2 400.00	4
Revue et journaux	100 000.00	7
Radio	-	-
Télévision	-	-
Frais d'études et conception	0	1
Autres	5 000.00	2
Total	109 400.00	

[Handwritten signature and notes in blue ink]

Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement			
Montant de l'indemnité		5 000.00	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
		Oui	Non
Remboursement immédiat			x
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		5 000.00	
	Ou		
Taux appliqué par rapport au prix de vente		-	
Pénalités de retard à appliquer en cas de non-règlement d'une échéance		0%	
Mesures dérogatoires			
	OUI		
Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation			Nom et prénom du décideur
Manager commercial		4	Mohcine BOUCHAMA
Directeur Commercial		3	Samir RAHHAB
Directeur Général		2	Zakaria LAZREQ
Directoire ou Conseil d'administration		1	Said MESSAL

(Handwritten signature and date)

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								
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel	25%	27/05/21	25%	27/11/2021	30%	27/05/2022	20%	27/11/2022
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	30/04/2021
	Date de lancement de la commercialisation	27/05/2021
	Numéros et types d'unités à commercialiser	
Tranche 2	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
	Numéros et types d'unités à commercialiser	
Tranche 3	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
	Numéros et types d'unités à commercialiser	
Tranche 4	Date de lancement de la publicité obligatoire	-
	Date de lancement de la commercialisation	-
	Numéros et types d'unités à commercialiser	

[Handwritten signature and initials]

Commercialisation et Recouvrement

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
Mouhcine BOUCHAMMA	appartements	60	60	27/05/21	27/05/24
Mohammed MESBAHI	appartements	59	59	27/05/21	27/05/24
Mouhcine BOUCHAMMA	magasins	4	4	27/05/21	27/05/24
Mohammed MESBAHI	magsins	4	4	27/05/21	27/05/24

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

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					
Lot promotionnel					
Logements promotionnels	42 305 000.00				42 305 000.00
Logements de classe moyenne					
Villas économiques					
Lots d'activités commerciales					
Locaux commerciaux	3 648 000.00				3 648 000.00
Lots industriels					
Lots d'activités artisanales					
Lots d'équipements socio administratifs					
Total	45 953 000				45 953 000

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Registre de Vente Jnane Isly

N° Produit	ETAGE	Superficie	Sup,mezanine	superficie totale	type appartement	Prix Unitaire de base	Prix Unitaire Mezzanine	Prix de cession 2
A01	RC	100,70		100,70	F5	4 500,00		440 000,00
A02	RC	66,52		66,52	F3	4 500,00		320 000,00
A03	RC	64,17		64,17	F3	4 500,00		320 000,00
A/C1+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
A/C2+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
SYNDIC	RC	33,00		33,00	F1	0,00		0,00
A04	ETAGE 1	82,94		82,94	F3	4 500,00		380 000,00
A05	ETAGE 1	81,28		81,28	F3	4 500,00		380 000,00
A06	ETAGE 1	74,10		74,10	F3	4 500,00		340 000,00
A07	ETAGE 1	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
A08	ETAGE 2	82,94		82,94	F3	4 500,00		380 000,00
A09	ETAGE 2	77,63		77,63	F3	4 500,00		360 000,00
A10	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
A11	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
A12	ETAGE 2	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
A13	ETAGE 2	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
A14	ETAGE 3	82,94		82,94	F3	4 500,00		380 000,00
A15	ETAGE 3	77,63		77,63	F3	4 500,00		360 000,00
A16	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
A17	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
A18	ETAGE 3	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
A19	ETAGE 3	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
A20	ETAGE 4	82,95		82,95	F3	4 500,00		380 000,00
A21	ETAGE 4	77,63		77,63	F3	4 500,00		360 000,00
A22	ETAGE 4	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
A23	ETAGE 4	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
A24	ETAGE 4	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
A25	ETAGE 4	77,50		77,50	F3	4 500,00		360 000,00
B01	RC	100,70		100,70	F5	4 500,00		440 000,00
B02	RC	66,52		66,52	F3	4 500,00		320 000,00
B03	RC	64,17		64,17	F3	4 500,00		320 000,00

B/C1+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
B/C2+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
SYNDIC	RC	33,12		33,12	F1	0,00		0,00
B04	ETAGE 1	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
B05	ETAGE 1	80,66		80,66	F3	4 500,00		380 000,00
B06	ETAGE 1	74,10		74,10	F3	4 500,00		340 000,00
B07	ETAGE 1	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
B08	ETAGE 2	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
B09	ETAGE 2	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
B10	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
B11	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
B12	ETAGE 2	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
B13	ETAGE 2	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
B14	ETAGE 3	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
B15	ETAGE 3	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
B16	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
B17	ETAGE 3	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
B18	ETAGE 3	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
B19	ETAGE 3	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
B20	ETAGE 4	82,33		82,33	F3	4 500,00		380 000,00
B21	ETAGE 4	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
B22	ETAGE 4	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
B23	ETAGE 4	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
B24	ETAGE 4	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
B25	ETAGE 4	77,50		77,50	F3	4 500,00		360 000,00
C01	RC	99,37		99,37	F5	4 500,00		440 000,00
C02	RC	66,22		66,22	F3	4 500,00		320 000,00
C03	RC	64,99		64,99	F3	4 500,00		320 000,00
SYNDIC	RC	33,41		33,41	F1	0,00		0,00
C04	ETAGE 1	82,67		82,67	F3	4 500,00		380 000,00
C05	ETAGE 1	86,85		86,85	F3	4 500,00		395 000,00
C06	ETAGE 1	80,19		80,19	F3	4 500,00		380 000,00
C07	ETAGE 1	77,58		77,58	F3	4 500,00		360 000,00
C08	ETAGE 2	83,29		83,29	F3	4 500,00		395 000,00
C09	ETAGE 2	87,47		87,47	F3	4 500,00		395 000,00
C10	ETAGE 2	80,19		80,19	F3	4 500,00		380 000,00
C11	ETAGE 2	77,58		77,58	F3	4 500,00		360 000,00
C12	ETAGE 3	83,29		83,29	F3	4 500,00		395 000,00
C13	ETAGE 3	87,47		87,47	F3	4 500,00		395 000,00
C14	ETAGE 3	80,19		80,19	F3	4 500,00		380 000,00
C15	ETAGE 3	77,85		77,85	F3	4 500,00		360 000,00
C16	ETAGE 4	83,26		83,26	F3	4 500,00		395 000,00
C17	ETAGE 4	87,50		87,50	F3	4 500,00		395 000,00
C18	ETAGE 4	80,19		80,19	F3	4 500,00		380 000,00
C19	ETAGE 4	77,85		77,85	F3	4 500,00		360 000,00

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

D01	RC	100,70		100,70	F5	4 500,00		440 000,00
D02	RC	66,52		66,52	F3	4 500,00		320 000,00
D03	RC	64,17		64,17	F3	4 500,00		320 000,00
D/C1+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
D/C2+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
SYNDIC	RC	33,12		33,12	F1	0,00		0,00
D04	ETAGE 1	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
D05	ETAGE 1	80,66		80,66	F3	4 500,00		380 000,00
D06	ETAGE 1	74,10		74,10	F3	4 500,00		340 000,00
D07	ETAGE 1	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
D08	ETAGE 2	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
D09	ETAGE 2	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
D10	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
D11	ETAGE 2	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
D12	ETAGE 2	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
D13	ETAGE 2	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
D14	ETAGE 2	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
D15	ETAGE 3	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
D16	ETAGE 3	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
D17	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
D18	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
D19	ETAGE 3	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
D20	ETAGE 3	77,60		77,60	F3	4 500,00		360 000,00
D21	ETAGE 4	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
D22	ETAGE 4	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
D23	ETAGE 4	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
D24	ETAGE 4	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
D25	ETAGE 4	69,35		69,35	F3	4 500,00		340 000,00
D26	ETAGE 4	77,50		77,50	F3	4 500,00		360 000,00
E01	RC	100,02		100,02	F5	4 500,00		440 000,00
E02	RC	66,52		66,52	F3	4 500,00		320 000,00
E03	RC	64,17		64,17	F3	4 500,00		320 000,00
E/C1+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
E/C2+MEZ	RC	59,00	34,00	93,00	Magasin	6 000,00	3 000,00	456 000,00
SYNDIC	RC	33,12		33,12	F1	0,00		0,00
E04	ETAGE 1	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
E05	ETAGE 1	80,66		80,66	F3	4 500,00		380 000,00
E06	ETAGE 1	74,76		74,76	F3	4 500,00		340 000,00
E07	ETAGE 1	78,60		78,60	F3	4 500,00		360 000,00
E08	ETAGE 2	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00
E09	ETAGE 2	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
E10	ETAGE 2	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
E11	ETAGE 2	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
E12	ETAGE 2	70,01		70,01	F3	4 500,00		340 000,00
E13	ETAGE 2	78,60		78,60	F3	4 500,00		360 000,00
E14	ETAGE 3	82,32		82,32	F3	4 500,00		380 000,00

E15	ETAGE 3	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
E16	ETAGE 3	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
E17	ETAGE 3	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
E18	ETAGE 3	70,01		70,01	F3	4 500,00		340 000,00
E19	ETAGE 3	78,60		78,60	F3	4 500,00		360 000,00
E20	ETAGE 4	82,33		82,33	F3	4 500,00		380 000,00
E21	ETAGE 4	77,02		77,02	F3	4 500,00		360 000,00
E22	ETAGE 4	64,68		64,68	F3	4 500,00		320 000,00
E23	ETAGE 4	64,86		64,86	F3	4 500,00		320 000,00
E24	ETAGE 4	70,01		70,01	F3	4 500,00		340 000,00
E25	ETAGE 4	78,11		78,11	F3	4 500,00		360 000,00

9 605,24	272,00	9 877,24
----------	--------	----------

45 953 000,00

Validation

RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL	<p>Mr Zakaria LAZREQ Directeur Général Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE DIRECTEUR TECHNIQUE ET INGENIERIE	<p>Mr Mohammed RAMZI Directeur Technique et Ingénierie Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE DIRECTEUR COMMERCIAL ET MARKETING	<p>Mr Samir RAHHAB Directeur Commercial et Marketing Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE DIRECTEUR DE L'AGENCE D'OUJDA	<p>Mr Abderrahmane TAAAM Directeur Agence Oujda Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE CHEF DE LA DIVISION MARKETIN ET PROSPECTIVES	<p>Mr Mohammed EL QAITI Chef de la Division Marketing et Prospectives Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE CHEF DE LA DIVISION RECOUVRMENT ET DESTOCKAGE	<p>Mr Mohammed Wassim KAFI Chef de la Division Recouvrement et déstockages Al Omrane Région de l'Oriental</p>
LE REONSABLE DE LA FORCE DE VENTE D'OUJDA	<p>Mr Mouhsine BOUCHAMMA Responsable Force de Vente Agence Territoriale Oujda SA Al Omrane Région de l'Oriental</p>

12