

Royaume du Maroc

MANUEL DE COMMERCIALISATION

Projet : LOTISSEMENT
MOULOUDIYA



La...

Sommaire

Présentation du projet

3

Volet Marketing, Communication et Promotion

7

Volet Commercialisation et Recouvrement

10

[Handwritten signature and scribbles]

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	MOULOUDIYA
TYPE DE PROJET	
Propre	
En partenariat	x
Localisation	Oujda
Région économique	ORIENTALE
Préfecture ou province	Oujda-Angad
Commune	Oujda
Ville	Oujda
Consistance	17

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social				
Logement social				
Lot économique				
Logement économique et FVIT				
Lot promotionnel	16	16	2 563	22 125 000.00
Logement promotionnel				
Logement de la classe moyenne				
Villa				
Lot d'activité commerciale				
Local commercial				
Lot industriel				
Lot d'activité artisanale				
Lot d'équipement socio- administratif	1	1 (MCO)	2 155	0

Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	20/01/2022			
Date d'achèvement des travaux	30/12/2022			
Date de mise en commercialisation	16/08/2021			
Date de livraison	20/02/2023			
Date de remise des contrats	20/05/2023			

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

x

Assurer une offre adaptée aux besoins des résidents d'Oujda désirants construire leurs habitations personnelles .

OBJECTIFS COMMERCIAUX

x

Le développement des performances de la société en matière de recettes (commission d'intervention).

COÛT DU PROJET

	Coût du m ² en Dirhams	Coût total en Dirhams	Date
Coût initial	1 669.25	7 875 528.43	17/05/2021
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
	De	A	De	A	De	A	
Lot social							HC3
Logement social							
Lot économique							
Logement économique et FVIT							
Lot promotionnel	154	201					
Logement promotionnel							
Logement de la classe moyenne							
Villa							
Lot d'activité commerciale							
Local commercial							
Lot industriel							
Lot d'activité artisanale							
Lot d'équipement socio-administratif	2 155						

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
ETUDE DE FAISABILITE	OUI	
ETUDE DE MARCHE	OUI	
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE LA SOCIETE		NON
LIBRE TOUTE OCCUPATION	OUI	
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	OUI	
MONTAGE FINANCIER	OUI	
CATALOGUE DES PRIX	OUI	
PLAN D'ACTION MARKETING OPERATIONNEL		
Interne	OUI	
Par un cabinet externe		NON
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	

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

OUI

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

Projet mitoyen de l'Université de Selouane et dispose de plusieurs atouts pour gagner une part du marché et jouit d'une bonne accessibilité très proche des administrations et équipements nécessaires

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

Pour atteindre des rythmes de vente intéressants la SAO devra opter pour des prix attractifs et une bonne communication à fin d'avoir un prix compétitif il a été recommandé de proposer une fourchette de prix autour de : HE2-HC2-VILLA

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe

Malika BEKKAOUI

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	20-29 /07/21 et 06/08/21
Hebdomadaires	0	0	0
Mensuels	0	0	0
Autres	4	16	Du 20-07-21 au 10-08-2021

Autres Actions et/ou Evénements

	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	JPO	Sites électroniques régionaux	stand	-	Nouvelles ventes/recouvrement	2	Tous les produits	2021	Externe	-
	Affichage urbain	Panneaux	4*3	-	Nouvelles ventes/recouvrement	6	Tous les produits	2021	Externe	-

Volet Marketing, Communication et Promotion

BUDGET DE COMMUNICATION ET DE PROMOTION

BUDGET DE COMMUNICATION

Supports ou actions	Budget en Dirhams	Observations
Dépliants	-	-
Flyers	-	-
Affiches	-	-
Brochures	-	-
Plaquettes	-	-
Banderoles	1 200	2
Revue et journaux	50 000	5
Radio	-	-
Télévision	-	-
Frais d'études et conception	10 000	1
Autres	20 000	2
Total	81 200	

Volet Commercialisation et Recouvrement

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Conditions d'éligibilité

Fourchette des revenus

Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane

Être 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 | - |

Modalités d'attribution

Stricte application du PV de commission de sélection des offres en présence d'un notaire

Modalités de passage du mode « Vente sur Offres de Prix » au mode "Vente libre"

Passage en mode vente libre si des lots restent non vendus sur offre de prix

Conditions de valorisation

Délai de valorisation

Pénalités prévues

Conditions d'aliénation

Délai de non-aliénation

Indemnité pour lever la condition d'aliénation

DE	A
NON	
Oui	Non
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

NON
NON
-
-

[Handwritten signatures and initials]

Volet Commercialisation et Recouvrement

Conditions de désistement		
Montant de l'indemnité		10 000.00
	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		10 000.00
	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	Mouhcine BOUCHAMA
Directeur Commercial	3	Samir RAHHAB
Directeur Général	2	Zakaria LAZREQ
Directoire ou Conseil d'administration	1	Said MESSAL

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	50%	16/08/2021	50%	16/02/2022				
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	20/07/2021
	Date de lancement de la commercialisation	16/08/2021
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		

Volet Commercialisation et Recouvrement

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
Mouhcine BOUCHAMMA	HC3	8	11 853 000	11 853 000	16/08/2021	16/02/2022
Mohammed MESBAHI	HC3	8	10 272 000	10 272 000	16/08/2021	16/02/2022

Volet 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	HC3	8	8	30/06/2022	30/06/2023
Mohammed MESBAHI	HC3	8	8	30/06/2022	30/06/2023

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	22 125 000				22 125 000
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	0				0
Total	22 125 000				22 125 000

[Handwritten signature and notes in blue ink]

Registre de vente sur offre de prix

N° LOT	SUPERFICIE	TYPE	PRIX UNITAIRE DE BASE	PRIX DE CESSION TOTAL DE BASE
1	201	HC3	13 000,00	2 613 000,00
2	154		12 000,00	1 848 000,00
3	154		8 000,00	1 232 000,00
4	154		8 000,00	1 232 000,00
5	154		8 000,00	1 232 000,00
6	154		8 000,00	1 232 000,00
7	154		8 000,00	1 232 000,00
8	154		8 000,00	1 232 000,00
9	154		8 000,00	1 232 000,00
10	154		8 000,00	1 232 000,00
11	154		8 000,00	1 232 000,00
12	154		8 000,00	1 232 000,00
13	156		8 000,00	1 248 000,00
14	171		8 000,00	1 368 000,00
15	171		8 000,00	1 368 000,00
16	170		8 000,00	1 360 000,00
2 563			22 125 000,00	

[Handwritten signature and initials]

Validation

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 D'OUJDA

LOUHIBI Ahmed
Directeur Agence Oujda
Sté Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETIN ET
PROSPECTIVES

Mr Mohammed EL QAITI
Chef de la Division
Marketing et Prospectives
Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION RECOUVRMENT ET
DESTOCKAGE

Mr Mohammed Wassim RAFI
Chef de la Division
Recouvrement et déstockages
Al Omrane Région de l'Oriental

LE REONSABLE DE LA FORCE DE VENTE
D'OUJDA

Mr Mousmine BOUCHAMMA
Responsable Force de Vente
Agence Territoriale Oujda
Sté Al Omrane Région de l'Oriental