



Manuel de Commercialisation du Projet

AI MARSSA LS TRANCHE 1
Code opération : 900336.01

SOMMAIRE

- 1- Présentation du Projet.
- 2- Volet Marketing, Communication et Promotion.
- 3- Volet Commercialisation et Recouvrement.
- 4- Annexes.

Présentation du Projet

PRESENTATION DU PROJET

| | |
|------------------------|---|
| DENOMINATION DU PROJET | AL MARSSA LS TRANCHE 1 |
| TYPE DE PROJE | LOGEMENTS SOCIAUX |
| Propre | HAO |
| En partenariat | NON |
| LOCALISATION | FNIDEQ |
| Région économique | TANGER TETOUAN AL HOUCIMA |
| Préfecture ou province | FNIDEQ-MEDIQ |
| Commune | FNIDEQ |
| Ville | FNIDEQ |
| CONSISTANCE | 95 appartements sociaux d'habitation d'une superficie Provisoire Entre 49m2 et 59m2 |

| | Nombre d'unités | Nombre de | Superficie | Coût en Dirhams |
|---|-----------------|-----------|------------|-----------------|
| Lot social | | | | |
| Logement social | 95 | | 6322 | 27,5MDH |
| 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

| | Tranche 1 | Tranche 2 | Tranche 3 | Tranche 4 |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|
| Date de lancement des travaux | | | | |
| Date d'achèvement des travaux | | | | |
| Date de mise en commercialisation | 05.07.2021 | | | |
| Date de livraison (estimation) | | | | |
| Date de remise des contrats (estimation) | | | | |

OBJECTIFS DU PROJET

OBJECTIFS SOCIAUX

- Réalisation de logements sociaux pour répondre aux besoins sociaux en matière d'habitat
- Résoudre la problématique de l'habitat insalubre au niveau de la région
- Amélioration de la qualité de vie sociale de la clientèle ciblée.

OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Dynamisation de la ville de FNIDEQ en produit sollicité et bon marché
- Répondre et satisfaire la demande de ce type de produit
- Renforcer l'attractivité de la ville de Fnideq

COÛT DE L'OPERATION

| | Coût du m ² en Dirhams | Coût total en Dirhams | Date |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------|
| Coût initial | 4357 | 27 550 00 | 20/09/2021 |
| 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 des lots |
|---|-----------------------|---|-----------------------|------|-------------------|---|----------------------|
| | De | A | De | A | De | A | |
| Lot social | | | | | | | |
| Logement social Superficie provisoire | | | 47m2 | 59m2 | | | |
| Lot économique | | | | | | | |
| Logement économique et faible VIT | | | | | | | |
| Lot promotionnel | | | | | | | |
| Logement Promotionnel | | | | | | | |
| Logement de classe moyenne | | | | | | | |
| Villas | | | | | | | |
| Lots d'activités commerciales | | | | | | | |
| Locaux commerciaux Superficie provisoire | | | | | | | |
| Lots industriels | | | | | | | |
| Lots d'activités artisanales | | | | | | | |

Présentation du Projet

CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

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

PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Nom et prénom du Chef de Groupe

Managers commerciaux

Points d'accueil-de vente

Missions (accueil et/ou vente)

Noms et prénoms des managers
commerciaux

Produits a vendre

Volet Marketing, Communication et Promotion

Publicité obligatoire

LA PRESSE

| DESIGNATION | NOMBRE | NOMBRE DE | DATES |
|---------------|--------|-----------|-------|
| Quotidiens | | | |
| Hebdomadaires | | | |
| Mensuels | | | |
| Autres | | | |

Autres Actions et/ou Evénements

| | 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 | | | | | | | | | | |

1 - Télévisions, radios, journaux, magazines, Messagerie SMS, Messagerie électronique (email), Mailing, Web Social, Dépliants, plaquettes, flyers, banderoles, Affichage Urbain (panneaux publicitaires), affichage sur les moyens de transports (bus, tramway, etc.) Caravanes, salons, forums, stands, journées portes ouvertes, etc.

2 - Pour la presse, préciser le nombre et la date de parution,
 - Pour la radio et la télévision, préciser le nombre, la période et la durée des spots,
 - Pour l'affichage, préciser le type, la période et le lieu de l'affichage,
 - Pour les Dépliants, plaquettes, flyers, préciser le nombre,
 - Pour les banderoles, préciser le nombre et le lieu de l'installation.

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 | | |
| Revue et journaux | | |
| 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 | | X |
| Être propriétaire d'un logement ou d'un lot de terrain constructible | | X |
| Résider dans la localité du programme | | X |
| Autres conditions | | |
| Être de nationalité marocaine, âgé de 18 ans révolus. | X | |
| S'engager à résider pendant une durée de 4 ans révolue dans ledit logement | X | |
| Ordre d'importance des conditions d'éligibilité | | |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| Modalités d'attribution | | |
| Modalités de passage du mode « Vente sur Offres de Prix » au mode « Vente libre » | | |
| Conditions de valorisation | | |
| Délai de valorisation | | |
| Pénalités prévues | | |
| Conditions d'aliénation | oui | |
| 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

5% des montants versés

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

Ou

Taux appliqué par rapport au prix de vente

5% des montants versés

Pénalités de retard à appliquer en cas de non règlement d'une échéance

Mesures dérogatoires

Niveau de hiérarchisation de prise de décision de dérogation

Nom et prénom du décideur

Manager commercial

Chef de Groupe

Directeur Régional

Directeur Commercial

Directeur Général

Directoire ou Conseil d'administration

x

ABDEL MOHSSINE
ELFAEZI

Volet Commercialisation et Recouvrement

PLANING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1

Date de lancement de la publicité obligatoire : 05/07/2021

Date de lancement de la commercialisation : 20/07/2021

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



REGISTRE DE VENTE

900366.01 OPERATION LOGEMENT SOCIAUX EL MARSSA TR1

DATE : 12/07/2021

| Type d'unité | Type produit | Nombre | sup.totale | Recettes Prévi |
|----------------------------------|------------------|--------|------------|----------------|
| Constructions usage d'habitation | Logement sociaux | 95 | 5 638 | 27 457 200 |
| Equipement | CONCIERGE | 1 | 35 | 0 |

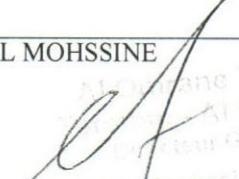
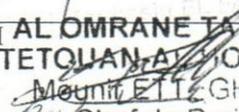
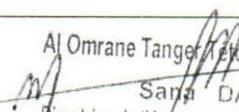
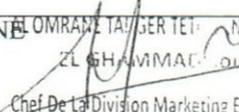
LOGEMENTS SOCIAUX

| Type Produit | N° App | Superficie | Prix unitaire | Prix totale | Etage | Facade | Observation |
|--------------------|-----------|------------|---------------|-------------|-------|--------|-------------|
| LOGEMENT AL MARSSA | 101 | 49 | 5 918,37 | 290 000,00 | RDC | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 102 | 51 | 5 686,27 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 103 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 104 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 105 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 106 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | 1 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 107 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 108 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 109 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 110 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | 2 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 111 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 112 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 113 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 114 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | 3 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 115 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 116 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | CONCIERGE | 49 | | | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 202 | 51 | 5 686,27 | 290 000,00 | RDC | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 203 | 52 | 5 576,92 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 204 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 205 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 206 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 207 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | 1 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 208 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 209 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 210 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 211 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | 2 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 212 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 213 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 214 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | 3 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 215 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 216 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|-----|----|----------|------------|-----|---|--|
| LOGEMENT AL MARSSA | 301 | 51 | 5 686,27 | 290 000,00 | RDC | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 302 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 303 | 52 | 5 576,92 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 304 | 53 | 5 471,70 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 305 | 56 | 3 521,43 | 197 200,00 | 1 | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 306 | 59 | 4 915,25 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 307 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 308 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 309 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | 2 | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 310 | 59 | 4 915,25 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 311 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 312 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 313 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | 3 | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 314 | 59 | 4 915,25 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 315 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 316 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 401 | 49 | 5 918,37 | 290 000,00 | RDC | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 402 | 51 | 5 686,27 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 403 | 51 | 5 686,27 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 404 | 55 | 5 272,73 | 290 000,00 | | 2 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 405 | 54 | 5 370,37 | 290 000,00 | 1 | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 406 | 57 | 5 087,72 | 290 000,00 | | 1 | |
| LOGEMENT AL MARSSA | 407 | 56 | 5 178,57 | 290 000,00 | | 2 | |

Annexe 1

Annexe 1 : Eventuelles réserves et/ ou observations émises par les différents intervenants

| Qualité des intervenants | Réserves et/ ou observations |
|------------------------------------|---|
| LE DIRECTEUR GENERAL | EL FAEZI ABDEL MOHSSINE  |
| LE CHEF DE PROJET | MOUNIR ETTEGHRITI AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA  Mounir ETTEGHRITI Chef de Projet |
| LE DIRECTEUR DE L'AGENCE | SANA DEHRAOUI  Sana DAHRAOUI Directrice de l'Agence Territoriale de Tétouan |
| LE DIRECTEUR COMMERCIAL | IFRASSEN DRISS AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA  Driss IFRASSEN Directeur Commercial et Marketing |
| LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING | EL GHAMAD SOUFIANE AL OMRANE TANGER TETOUAN AL HOCEIMA  EL GHAMMAD Soufiane Chef De La Division Marketing Et Prospective |
| LE RESONSABLE DE LA FORCE DE VENTE | LAYOUDI NABI  |