

**Manuel  
de Commercialisation  
du Programme :**

**ANNASR LS TR2  
A DRIOUECH**

# Présentation du Projet

## PRESENTATION DU PROJET

DENOMINATION DU PROJET	ANNASR LS TR2
TYPE DE PROJET	Logement social
Propre	PROPRE
En partenariat	
LOCALISATION	
Région économique	ORIENTALE
Préfecture ou province	DRIOUECH
Commune	DRIOUECH
Ville	DRIOUECH
CONSISTANCE	

	Nombre d'unités	Nombre de bénéficiaires	Superficie	Coût en Dirhams
Lot social	136	136	64 à 85	
Logement social				
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				

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# Présentation du Projet

DATES PREVISIONNELLES D'EXECUTION DU PROJET				
	ranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Date de lancement des travaux	03/12/2020			
Date d'achèvement des travaux	31/12/2022			
Date de mise en commercialisation	28/06/2022			
Date de livraison	30/06/2023			
Date de remise des contrats	31/12/2023			

## OBJECTIFS DU PROJET

### OBJECTIFS SOCIAUX

Permettre à la population de la ville de Driouech l'acquisition de logements sociaux dans un cadre réglementaire avec un prix de 250 000.00dh HT.

### OBJECTIFS COMMERCIAUX

Limiter la spéculation en offrant à la population des logements finis.

## COÛT DU PROJET

	Coût dh /m <sup>2</sup>	Coût total en dh	Date
Coût initial	3 156,00	30 045 120.00	31/12/2020
Coût actualisé s'il y a lieu			

*[Signature]*

*[Signature]*

# 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	64	85					LS
Lot économique							
Logement économique et faible VIT							
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.							

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 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	*	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# Volet Marketing, Communication

## PLAN D'ACTION MARKETING

ETUDE DE MARCHE

CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE MARCHE

POLITIQUE DES PRIX (MOTIVATION)

La fourchette de prix est :

POLITIQUE DE RECOUVREMENT (MOTIVATION)

POINTS D'ACCUEIL-DE VENTE ET LES MANAGERS

Agence Nador-Driouech

Nom et prénom du Chef de Groupe

Malika BEKKAOUI

Managers commerciaux

Abdellatif EL GHARISSI / Salma MAAZOUZI

Points d'accueil-de vente

Missions (accueil et/ou vente)

Noms et prénoms des managers commerciaux

Produits à vendre

Agence Nador-Driouech

vente

- Malika BEKKAOUI

Tous les produits

- Abdellatif EL GHARISSI

- Salma MAAZOUZI

# Volet Marketing, Communication et Promotion

## Publicité obligatoire

LA PRESSE

DESIGNATION	NOMBRE	NOMBRE DE PARUTIONS	DATES
Quotidiens	2	6	du 25/05/2022 au 16/06/2022
Hebdomadaires			
Mensuels			
Autres (Sites électroniques)	période dépôt des demandes		

## Autres Actions et/ou Evènements

	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										

*[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	3 000,00	
Affiches		
Brochures		
Plaquettes		
Banderoles	2 000,00	
Revue et journaux	150 000,00	
Radio		
Télévision		
Frais d'études et conception		
Autres		
Total	155 000,00	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# Volet Commercialisation et Recouvrement

## CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION				
Conditions d'éligibilité				
			DE	A
Fourchette des revenus -			-	-
Avoir bénéficié d'un produit du Groupe Al Omrane			Oui	Non
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	5 000.00dh	
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	5 000.00dh	
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	Mohamed LAAJEB
Directeur Commercial	3	Samir RAHHAB
Directeur Général	1	Zakaria LAZREQ
Directoire ou Conseil d'administration		

# Volet Commercialisation et Recouvrement

## MODALITE DE RECOUVREMENT (EN DIRHAMS)

Type d'unités	1 <sup>ère</sup> avance		2 <sup>ème</sup> avance		3 <sup>ème</sup> avance		4 <sup>ème</sup> avance	
	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date	Taux	Date
Lot social								
Logement social	25%	28/06/2022	25%	28/12/2022	25%	28/06/2023	25%	28/12/2023
Lot économique								
Logement économique et fiable VIT								
Lot promotionnel								
Logement de classe moyenne								
Logements promotionnels								
Villas								
Lots d'activités commerciales								
Lots commerciaux								
Lots industriels								
Lots d'activités artisanales								

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# Volet Commercialisation et Recouvrement

## PLANNING DE COMMERCIALISATION

Tranche 1	Date de lancement de la publicité obligatoire	25/05/2022 AU 16/06/2022
	Date de lancement de la commercialisation	28/06/2022
Tranche 2	Date de lancement de la publicité obligatoire	Numéros et types d'unités à commercialiser tous les logements sociaux
	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





# Chiffre d'affaires Prévisionnel

## CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL (EN DIRHAMS)

Type d'unités	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Lot social					34MDH HT
Logement social					
Lot économique					
Logement économique et faible VIT					
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					

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*

# CATALOGUE DES PRIX

## REGISTRE DE VENTE OPERATION ANNOUR AL YASSAMINE L.S A TAOURIRT

CODE OPERATION :180292.04

N° ORDRE	N° APPARTEMENT	SURFACES	NIVEAUX	PRIX DE CESSION H/T
1	A1-1	66	R.D.C.	250.000,00
2	log concierge	47	R.D.C.	250.000,00
3	A1-2	85	R.D.C.	250.000,00
4	A1-3	65	R.D.C.	250.000,00
5	A1-4	73	1ER ETAGE	250.000,00
6	A1-5	74	1ER ETAGE	250.000,00
7	A1-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
8	A1-7	70	1ER ETAGE	250.000,00
9	A1-8	73	2EME ETAGE	250.000,00
10	A1-9	75	2EME ETAGE	250.000,00
11	A1-10	74	2EME ETAGE	250.000,00
12	A1-11	71	2EME ETAGE	250.000,00
13	A1-12	73	3EME ETAGE	250.000,00
14	A1-13	79	3EME ETAGE	250.000,00
15	A1-14	75	3EME ETAGE	250.000,00
16	A1-15	70	3EME ETAGE	250.000,00
17	A2-1	66	R.D.C.	250.000,00
18	A2-2	67	R.D.C.	250.000,00
19	A2-3	67	R.D.C.	250.000,00
20	A2-4	66	R.D.C.	250.000,00
21	A2-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
22	A2-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
23	A2-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
24	A2-8	70	1ER ETAGE	250.000,00
25	A2-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
26	A2-10	73	2EME ETAGE	250.000,00



27	A2-11	74	2EME ETAGE	250.000,00
28	A2-12	71	2EME ETAGE	250.000,00
29	A2-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
30	A2-14	73	3EME ETAGE	250.000,00
31	A2-15	74	3EME ETAGE	250.000,00
32	A2-16	71	3EME ETAGE	250.000,00
33	A3-1	66	R.D.C.	250.000,00
34	A3-2	67	R.D.C.	250.000,00
35	A3-3	67	R.D.C.	250.000,00
36	A3-4	66	R.D.C.	250.000,00
37	A3-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
38	A3-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
39	A3-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
40	A3-8	70	1ER ETAGE	250.000,00
41	A3-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
42	A3-10	73	2EME ETAGE	250.000,00
43	A3-11	74	2EME ETAGE	250.000,00
44	A3-12	71	2EME ETAGE	250.000,00
45	A3-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
46	A3-14	73	3EME ETAGE	250.000,00
47	A3-15	74	3EME ETAGE	250.000,00
48	A3-16	71	3EME ETAGE	250.000,00
49	A4-1	74	R.D.C.	250.000,00
50	A4-2	66	R.D.C.	250.000,00
51	A4-3	66	R.D.C.	250.000,00
52	A4-4	79	1ER ETAGE	250.000,00
53	A4-5	72	1ER ETAGE	250.000,00
54	A4-6	72	1ER ETAGE	250.000,00
55	A4-7	75	2EME ETAGE	250.000,00
56	A4-8	68	2EME ETAGE	250.000,00
57	A4-9	71	2EME ETAGE	250.000,00
58	A4-10	75	3EME ETAGE	250.000,00
59	A4-11	72	3EME ETAGE	250.000,00
60	A4-12	68	3EME ETAGE	250.000,00
61	A5-1	66	R.D.C.	250.000,00
62	A5-2	66	R.D.C.	250.000,00
63	A5-3	74	R.D.C.	250.000,00
64	A5-4	72	1ER ETAGE	250.000,00
65	A5-5	72	1ER ETAGE	250.000,00
66	A5-6	79	1ER ETAGE	250.000,00
67	A5-7	71	2EME ETAGE	250.000,00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

68	A5-8	68	2EME ETAGE	250.000,00
69	A5-9	75	2EME ETAGE	250.000,00
70	A5-10	68	3EME ETAGE	250.000,00
71	A5-11	72	3EME ETAGE	250.000,00
72	A5-12	74	3EME ETAGE	250.000,00
73	A6-1	66	R.D.C.	250.000,00
74	A6-2	67	R.D.C.	250.000,00
75	A6-3	67	R.D.C.	250.000,00
76	A6-4	66	R.D.C.	250.000,00
77	A6-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
78	A6-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
79	A6-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
80	A6-8	70	1ER ETAGE	250.000,00
81	A6-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
82	A6-10	73	2EME ETAGE	250.000,00
83	A6-11	74	2EME ETAGE	250.000,00
84	A6-12	71	2EME ETAGE	250.000,00
85	A6-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
86	A6-14	73	3EME ETAGE	250.000,00
87	A6-15	74	3EME ETAGE	250.000,00
88	A6-16	71	3EME ETAGE	250.000,00
89	A7-1	66	R.D.C.	250.000,00
90	A7-2	67	R.D.C.	250.000,00
91	A7-3	67	R.D.C.	250.000,00
92	A7-4	66	R.D.C.	250.000,00
93	A7-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
94	A7-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
95	A7-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
96	A7-8	70	1ER ETAGE	250.000,00
97	A7-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
98	A7-10	73	2EME ETAGE	250.000,00
99	A7-11	74	2EME ETAGE	250.000,00
100	A7-12	71	2EME ETAGE	250.000,00
101	A7-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
102	A7-14	73	3EME ETAGE	250.000,00
103	A7-15	74	3EME ETAGE	250.000,00
104	A7-16	71	3EME ETAGE	250.000,00
105	A8-1	66	R.D.C.	250.000,00
106	A8-2	67	R.D.C.	250.000,00
107	A8-3	67	R.D.C.	250.000,00
108	A8-4	66	R.D.C.	250.000,00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

109	A8-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
110	A8-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
111	A8-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
112	A8-8	70	1ER ETAGE	250.000,00
113	A8-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
114	A8-10	73	2EME ETAGE	250.000,00
115	A8-11	74	2EME ETAGE	250.000,00
116	A8-12	71	2EME ETAGE	250.000,00
117	A8-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
118	A8-14	73	3EME ETAGE	250.000,00
119	A8-15	74	3EME ETAGE	250.000,00
120	A8-16	71	3EME ETAGE	250.000,00
121	A9-1	64	R.D.C.	250.000,00
122	A9-2	66	R.D.C.	250.000,00
123	A9-3	68	R.D.C.	250.000,00
124	A9-4	65	R.D.C.	250.000,00
125	A9-5	70	1ER ETAGE	250.000,00
126	A9-6	74	1ER ETAGE	250.000,00
127	A9-7	74	1ER ETAGE	250.000,00
128	A9-8	73	1ER ETAGE	250.000,00
129	A9-9	70	2EME ETAGE	250.000,00
130	A9-10	74	2EME ETAGE	250.000,00
131	A9-11	75	2EME ETAGE	250.000,00
132	A9-12	73	2EME ETAGE	250.000,00
133	A9-13	70	3EME ETAGE	250.000,00
134	A9-14	75	3EME ETAGE	250.000,00
135	A9-15	79	3EME ETAGE	250.000,00
136	A9-16	73	3EME ETAGE	250.000,00

9652

34.000.000,00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# Validation

## RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES 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 WAHHAB  
Directeur Commercial  
& Marketing  
Al Omrane Région de l'Oriental

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE DE TAOURIRT-  
GUERCIF

LE CHEF DE LA DIVISION ANIMATION  
COMMERCIALE

Mr Walid EL WARZAZI  
Chef Division  
Animation Commerciale  
Sté Al Omrane Région de l'Oriental

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING ET  
PROSPECTIVES

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

LE CHEF DE LA DIVISION RECOUVREMENT ET  
DESTOCKAGE

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

LE RESPONSABLE DE LA FORCE DE VENTE