

## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

IMERKANE VILLA ECONOMIQUE

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

PROPRE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

NADOR

COMMUNE

ZAIO

VILLE

ZAIO

**DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME**

**TRANCHE 1      TRANCHE 2      TRANCHE 3      TRANCHE 4**

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

30/04/2009

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

31/12/2011

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

09/03/2009

DATE DE LIVRAISON

28/02/2012

DATE DE REMISE DES CONTRATS

30/04/2012

**LE COUT DU PROGRAMME**

**COUT DU M<sup>2</sup>**

**COUT TOTAL**

**DATE**

COUT INITIAL

48 205 000.00

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

## **LES OBJECTIFS SOCIAUX**

- Permettre à la population de la classe moyenne l'acquisition de villas économiques dans un cadre réglementaire avec des prix étudiés.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat

## **LES OBJECTIFS COMMERCIAUX**

- Limiter la spéculation en offrant à la population des logements.
- Rehausser l'image de marque de la société en mettant sur le marché des villas économiques de haute qualité et dans un cadre agréable.

## LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	*	
L'ETUDE DE MARCHE		*
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE L'OPH	*	
LIBRE DE TOUTE OCCUPATION	*	
LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	*	
LE PLAN NO VARIETUR	*	
LE MONTAGE FINANCIER	*	
LE CATALOGUE DES PRIX	*	
LE PLAN D'ACTIIONS MARKETING OPERATIONNEL		
INTERNE	*	
PAR UN CABINET EXTERNE		
APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	*	

## LE PLAN DE COMMUNICATION

### LA PRESSE

#### QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN	DATE DE PARUTION
CHARK	17/06/2009
ITIHAD AL ICHTIRAKI	17/06/2009
AL BAYANE	17/06/2009
LIBERATION	17/06/2009
BAYANE AL YAOUM	17/06/2009
AKHBAR ACHARK	22/06/2009

### L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE	LE LIEU	LA PERIODE
FLYERS		
BROCHURES		
DEPLIANTS		
PLAQUETTES		

# VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

DE A DE A DE A

**Villas économiques**

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

199	396	218	281	2	2
-----	-----	-----	-----	---	---

## LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

17/06/2009

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

07/09/2009

N° VILLA	AFFECTATION	SUPERFICIE LOT	SUP COUVERTE	PRIX CESSION VILLA
V2	VILLA ECO	288	229	948 420,00
V3	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V5	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V6	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V7	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V8	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V9	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V10	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V11	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V12	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V13	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V14	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V15	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V16	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V17	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V18	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V19	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V20	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V21	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V22	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V23	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V24	VILLA ECO	200	218	857 790,00
V25	VILLA ECO	267	229	1 031 070,00
V26	VILLA ECO	333	229	1 066 770,00
V34	VILLA ECO	238	218	861 490,00
V35	VILLA ECO	240	218	863 790,00

V36	VILLA ECO	250	218	875 290,00
V37	VILLA ECO	250	218	875 290,00
V38	VILLA ECO	261	218	887 940,00
V39	VILLA ECO	259	218	885 640,00
V40	VILLA ECO	318	245	1 107 726,00
V41	VILLA ECO	200	218	827 790,00
V42	VILLA ECO	199	218	826 590,00
V43	VILLA ECO	345	281	1 241 430,00
V44	VILLA ECO	286	229	1 017 620,00
V45	VILLA ECO	359	229	1 119 820,00
V46	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V47	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V48	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V49	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V50	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V51	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V52	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V53	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V54	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V55	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V56	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V57	VILLA ECO	200	218	817 790,00
V58	VILLA ECO	333	229	1 133 370,00
V59	VILLA ECO	396	229	1 151 820,00
V60	VILLA ECO	361	229	1 104 570,00
V61	VILLA ECO	302	234	1 070 510,00
V62	VILLA ECO	200	218	817 520,00
V63	VILLA ECO	200	218	817 520,00
V64	VILLA ECO	200	218	837 520,00
V65	VILLA ECO	200	218	837 520,00
V66	VILLA ECO	200	218	817 520,00
V67	VILLA ECO	270	237	1 017 090,00
V68	VILLA ECO	200	218	827 790,00
V69	VILLA ECO	270	237	1 043 685,00



## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

NEANT

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

NON

INDIFFERENT

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN  
CONSTRUCTIBLE

INDIFFERENT

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

\*

### AUTRES CONDITIONS

Justification de la non propriété d'un  
logement de type Villa dans la ville de  
Zaio « déclaration sur l'honneur »

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution sera procédée sur la base d'une sélection des demandes dédiée a cet effet, si toutefois la demande est supérieure à l'offre, il sera procédé systématiquement au tirage au sort, au cas contraire les postulants peuvent choisir librement le produits demandé suivant la règle premier venu premier servi.

**LES CONDITIONS DE VALORISATION**

DELAI DE VALORISATION

-

PENALITES PREVUES

-

**LES CONDITIONS D'ALIENATION**

DELAI DE NON ALIENATION

NC

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

NC

**LES CONDITIONS DE DESISTEMENT**

MONTANT DE L'INDIMNITE

5000.00 DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**OUI**

**NON**

REMBOURSEMENT IMEDIAT

\*

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

**LES CONDITIONS DE DECHEANCE**

MONTANT DE L'INDIMNITE

0.00DH

**OU**

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**PENALITES DE RETARD A APLIQUER EN CAS DE NON  
REGLEMENT D'UNE ECHEANCE**

0.00DH

**RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS  
COMMERCIAUX**

**LE DIRECTEUR  
GENERAL**

**LE DIRECTEUR  
DE L'UGP**

**LE DIRECTEUR  
COMMERCIAL**

**LE CHEF DE  
LA DIVISION  
COMMERCIALE**

**LE CHEF DE  
LA DIVISION  
MARKETING**

**LES MANAGERS  
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE  
GROUPE (nom et  
prénom)

LES MANAGERS  
(noms et prénoms)

BEKKAOUI  
MALIKA

MAAZOUZI  
SELAM

EL GHARISSI ABDELLATIF

P.O. Le Directeur Général  
AL OMRANE Oujda  
Déléguee Commerciale  
Malika BEKKAOUI

AL OMRANE OUJDA  
Déléguee Commerciale  
Selma MAAZOUZI  
UGP NADOR

## LE MODE DE RECOUVREMENT

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	1 <sup>ère</sup> avance		2 <sup>ème</sup> avance		3 <sup>ème</sup> avance	
		TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
Logements promotionnels	Unité d'habitat promotionnel (UHP)	40%	07/09/2009	30%	07/05/2010	30%	16/11/2010

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE MANAGER COMMERCIAL

P.O Le Directeur Général  
AL OMRANE Oujda  
Délégué Commercial  
Abdellatif EL GHARISSI

LE CHEF DE LA  
DIVISION COMMERCIAL

Med Wassim RAFI  
Chef de la Division  
Commerciale  
Sté Al Omrane Oujda

LE CHEF DE LA  
DIVISION MARKETING

EL QAITI Mohammed  
Chef de la division  
Marketing

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

Chargé de la Direction  
Commerciale et Marketing  
Signé: Samir RAHHAB

LE DIRECTEUR DE L'UGP



LE DIRECTEUR GENERAL

Directeur Général  
de La Société AL OMRANE Oujda  
Mohamed DERDOURI