



al omrane

O u j d a

**MANUEL DE COMMERCIALISATION
RIAD
BOUARFA**

NOVEMBRE 2014

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

LOTISSEMENT RIAD

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

EN PARTENARIAT

MOD COMMUNE

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

FIGUIG

COMMUNE

BOUARFA

VILLE

BOUARFA

Handwritten signature and initials in blue ink.

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

28/11/2013

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

31/12/2015

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

24/11/2014

DATE DE LIVRAISON

30/03/2016

DATE DE REMISE DES CONTRATS

30/06/2016

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

729.56

23 688 851.02

15/08/2014

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

guy
f s

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre à la population de Bouarfa l'acquisition de lots de terrains dans un cadre réglementaire avec des prix étudiés.
- Stopper la prolifération de l'habitat clandestin en satisfaisant la forte demande en lots de terrains.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat.

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Limiter la spéculation en offrant à la population des lots de terrains dans un lotissement avec des équipements de VRD complet.

Handwritten signature and initials in blue ink.

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN	DATE DE PARUTION

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

BANDEROLES

CU
BOUARFA

17/09/2014

31/10/2014

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

Handwritten signature and initials

DÉFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

DE

A

Lot
promotionnel

Unité d'habitat
promotionnel
(UHP)

200 m²

403 m²

guy *A* *+*

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

17/09/2014

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

24/11/2014 date de démarrage de la collecte des recettes.

N° D'ORDRE	N° Lot	TYPE	Surface (m ²)	EMPLACEMENT	P.U.EN DHS	PRIX TOTAL EN DHS
1	1	VILLA	373	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	447 600,00
2	2	VILLA	373	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	447 600,00
3	3	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
4	4	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
5	5	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
6	6	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
7	7	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
8	8	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
9	9	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
10	10	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
11	11	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
12	12	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
13	13	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
14	14	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
15	15	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
16	16	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
17	17	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
18	18	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
19	19	VILLA	373	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	410 300,00
20	20	VILLA	373	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	410 300,00
21	21	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
22	22	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
23	23	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
24	24	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
25	25	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
26	26	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
27	27	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
28	28	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
29	29	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
30	30	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
31	31	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
32	32	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
33	33	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
34	34	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
35	35	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
36	36	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
37	37	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
38	38	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00

39	39	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
40	40	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
41	41	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
42	42	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
43	43	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
44	44	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
45	45	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
46	46	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
47	47	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
48	48	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
49	49	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
50	50	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
51	51	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
52	52	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
53	53	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
54	54	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
55	55	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
56	56	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
57	57	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
58	58	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
59	59	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
60	60	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
61	61	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
62	62	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
63	63	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
64	64	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
65	65	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
66	66	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
67	67	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
68	68	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
69	69	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
70	70	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
71	71	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
72	72	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
73	73	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
74	74	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
75	75	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
76	76	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
77	77	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
78	78	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
79	79	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
80	80	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
81	81	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
82	82	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
83	83	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
84	84	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
85	85	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
86	86	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
87	87	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
88	88	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
89	89	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
90	90	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00

Handwritten signature and initials

91	91	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
92	92	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 20 m)	1 200,00	410 400,00
93	93	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
94	94	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
95	95	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
96	96	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
97	97	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
98	98	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
99	99	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
100	100	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
101	101	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
102	102	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
103	103	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
104	104	VILLA	342	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	376 200,00
105	105	VILLA	300	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	330 000,00
106	106	VILLA	300	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	330 000,00
107	107	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
108	108	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
109	109	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
110	110	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
111	111	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
112	112	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
113	113	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
114	114	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
115	115	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
116	116	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
117	117	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
118	118	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
119	119	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
120	120	VILLA	403	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	403 000,00
121	121	VILLA	367	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	403 700,00
122	122	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
123	123	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
124	124	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
125	125	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
126	126	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
127	127	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
128	128	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
129	129	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
130	130	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
131	131	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
132	132	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
133	133	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
134	134	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
135	135	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
136	136	VILLA	200	Lots à 1 façade de 12 m	1 000,00	200 000,00
137	137	VILLA	300	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	330 000,00
138	138	VILLA	300	Lots à 2 façades (12 m et 12 m)	1 100,00	330 000,00

34 081 700,00

gaw
9
AB

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

DE

A

FOURCHETTE DES REVENUS

-

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

-

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

-

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

OUI

DOCUMENTS A FOURNIR

2 PHOTOS + COPIE CIN DE L'INTERESSE
+ COPIE CIN DE SON CONJOINT + CERTIFICAT
DE RESIDENCE A BOUARFA+ 4 ENVELOPPES
TIMBRES

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

S'agissant d'une opération MOD Commune, l'attribution des lots sera faite par une commission composée de l'autorité locale et le conseil municipal de Bouarfa qui va procéder à un tirage au sort après sélection des demandes et dossiers.
Un PV sera signé et sera remis à la SAO pour application.

gll *ff*

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

A partir du glement du dernier
versement

PENALITES PREVUES

-

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

-

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 dhs au
forfait.

OU

TAUX APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-

OUI

NON

REMBOURSSEMENT IMEDIAT

*

REMBOURSSEMENT APRES COMMERCIALISATION

*

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

10 000 dhs au
forfait

OU

TAUX APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

-

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

-

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

**LE DIRECTEUR
GENERAL**

**LE DIRECTEUR
D'AGENCE**

**LE DIRECTEUR
DES
REALISATIONS**

**LE
RESPONSABLE
DE LA FORCE
DE VENTE**

guy

f *f*

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

CHAKROUN FOUAD

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

CHAKROUN
FOUAD

SAAIDI
ABDELJALIL

guy *f* *t*

LE MODE DE RECOUVREMENT

		1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance		4 ^{ème} avance	
TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
Lot promotionnel	Unité d'habitat promotionnel (UHP)	35%	24/11/2014	25%	20/04/2015	25%	21/09/2015	15%	22/02/2016

[Handwritten signatures]

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

L'AGENT COMMERCIAL

Mr SAAIDI Abdeljalil
Agent Commercial
Sté Al Omrane Oujda
Agence Jerada, Taourirt et Figuig

LE RESPONSABLE DE LA
FORCE DE VENTE

Mr CHAKROUN Fouad
Responsable Commercial
Sté Al Omrane Oujda
Agence Jerada, Taourirt et Figuig

LE DIRECTEUR
D'AGENCE

Mr Mohamed Merdi
Directeur d'Agence
Jerada, Taourirt et Figuig
Sté Al Omrane Oujda

LE DIRECTEUR DES
REALISATIONS

Mr Abdelilah EL QAITI
Directeur de Réalisation
STE AL OMRANE OUJDA

LE DIRECTEUR
GENERAL

Directeur Général
de La Société Al Omrane Oujda
Mohamed DERDOURI