



al omrane

O u j d a

MANUEL DE COMMERCIALISATION

MOUNTAZAH ISLY

A OUIDA

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

LOTISSEMENT MOUNTAZAH ISLY

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

PROPRE A LA SOCIETE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

OUJDA ANGAD

COMMUNE

OUJDA

VILLE

OUJDA

S

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

03/03/2017

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

30/09/2018

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

01/03/2017

DATE DE LIVRAISON

30/12/2018

DATE DE REMISE DES CONTRATS

30/04/2019

LE COUT DU PROGRAMMECOUT DU
M²COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

1310.23

44078763.47

18/01/2017

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

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

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- - Limiter la spéculation en offrant à la population des lots de terrains villas.
- Rehausser l'image de marque de la société en mettant sur le marché des lots de terrains villas dans un cadre agréable.

8

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'CTIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL
D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE

*

5

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

NOM DU QUOTIDIEN DATE DE PARUTION

QUOTIDIENS

BAYANE AL YAOUME

20/01/2017

AL BAYANE

20/01/2017

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

VENTE LIBRE D'UN LOT PROMOTIONNEL

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

DE

A

lot promotionnel

Unité d'habitat
promotionnel
(UHP) :

200 m²

390 m²

8

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

20/01/2017

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

01/03/2017

N°VILLA	TYPE	SUP.ARCH.LOT (m ²)	EMPLACEMENT	PRIX DE BASE/m ²	PRIX DE BASE PONDERE m ²	PRIX DU LOT
1	VILLA	276	2F VC25 VC12	2 100,00	2 300,00	634 800,00
2	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
3	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
4	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
5	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
6	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
7	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
8	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
9	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
10	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
11	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
12	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
13	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
14	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
15	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
16	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
17	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00

18	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
19	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
20	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
21	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
22	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
23	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
24	VILLA	279	2F VC15 VC12	2 100,00	2 300,00	641 700,00
25	VILLA	276	2F VC19 VC12	2 100,00	2 350,00	648 600,00
26	VILLA*	291	2F VC12 VC12	1 400,00	1 400,00	407 400,00
27	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
28	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
29	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
30	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
31	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
32	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
33	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
34	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
35	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
36	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
37	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
38	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
39	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
40	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
41	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00

42	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
43	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
44	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
45	VILLA*	200	1F VC19	1 400,00	1 400,00	280 000,00
46	VILLA	280	2F VC15 VC12	2 100,00	2 300,00	644 000,00
47	VILLA	280	2F VC19 VC15	2 100,00	2 400,00	672 000,00
48	VILLA	351	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	772 200,00
49	VILLA	370	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	814 000,00
50	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
51	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
52	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
53	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
54	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
55	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
56	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
57	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
58	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
59	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
60	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
61	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
62	VILLA*	200	1F VC12	1 400,00	1 400,00	280 000,00
63	VILLA	310	2F VC15 VC12	2 100,00	2 250,00	697 500,00
64	VILLA	310	2F VC15 VC12	2 100,00	2 250,00	697 500,00
65	VILLA	350	2F VC19 VC15	2 100,00	2 350,00	822 500,00

66	VILLA	350	2F VC15 VC12	2 100,00	2 250,00	787 500,00
67	VILLA	200	1F VC19	2 100,00	2 300,00	460 000,00
68	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
69	VILLA	200	1F VC19	2 100,00	2 300,00	460 000,00
70	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
71	VILLA	200	1F VC19	2 100,00	2 300,00	460 000,00
72	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
73	VILLA	200	1F VC19	2 100,00	2 300,00	460 000,00
74	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
75	VILLA	350	2F VC19 VC12	2 100,00	2 300,00	805 000,00
76	VILLA	350	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	770 000,00
77	VILLA	350	2F VC15 VC12	2 100,00	2 250,00	787 500,00
78	VILLA	350	2F VC15 VC12	2 100,00	2 250,00	787 500,00
79	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
80	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
81	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
82	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
83	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
84	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
85	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
86	VILLA	200	1F VC12	2 100,00	2 100,00	420 000,00
87	VILLA	350	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	770 000,00
88	VILLA	350	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	770 000,00
89	VILLA	314	2F VC19 VC12	2 100,00	2 300,00	722 200,00

90	VILLA	209	1F VC12	2 100,00	2 100,00	438 900,00
91	VILLA	209	1F VC12	2 100,00	2 100,00	438 900,00
92	VILLA	209	1F VC12	2 100,00	2 100,00	438 900,00
93	VILLA	208	1F VC12	2 100,00	2 100,00	436 800,00
94	VILLA	208	1F VC12	2 100,00	2 100,00	436 800,00
95	VILLA	208	1F VC12	2 100,00	2 100,00	436 800,00
96	VILLA	207	1F VC12	2 100,00	2 100,00	434 700,00
97	VILLA	293	2F VC12 VP10	2 100,00	2 200,00	644 600,00
98	VILLA	358	2F VC12 VC12	2 100,00	2 200,00	787 600,00
99	VILLA	228	1F VC12	2 100,00	2 100,00	478 800,00
100	VILLA	220	1F VC12	2 100,00	2 100,00	462 000,00
101	VILLA	211	1F VC12	2 100,00	2 100,00	443 100,00
102	VILLA	306	2F VC25 VC12	2 100,00	2 250,00	688 500,00
103	VILLA	290	1F VC12	2 100,00	2 050,00	594 500,00
104	VILLA	309	1F VC25	2 100,00	2 100,00	648 900,00
105	VILLA	290	1F VC12	2 100,00	2 050,00	594 500,00
106	VILLA	309	1F VC25	2 100,00	2 100,00	648 900,00
107	VILLA	290	1F VC12	2 100,00	2 050,00	594 500,00
108	VILLA	309	1F VC25	2 100,00	2 100,00	648 900,00
109	VILLA	280	2F VC15 VC12	2 100,00	2 300,00	644 000,00
110	VILLA	200	1F VC15	2 100,00	2 200,00	440 000,00
111	VILLA	200	1F VC15	2 100,00	2 200,00	440 000,00
112	VILLA	200	1F VC15	2 100,00	2 200,00	440 000,00
113	VILLA	200	1F VC15	2 100,00	2 200,00	440 000,00

114	VILLA	200	1F VC15	2 100,00	2 200,00	440 000,00
115	VILLA	390	2F VC25 VC15	2 100,00	2 300,00	897 000,00
116	equip.en R+1	875		1 400,00	1 400,00	1 225 000,00
117	ecole	6 089		500,00	500,00	3 044 500,00

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

NEANT

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

INDIFFERENT

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

INDIFFERENT

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

INDIFFERENT

DOCUMENTS A FOURNIR

-COPIE CIN INTERESSE

f

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

-

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

5 000.00

OU

TAUX APPLIOUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

*

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

*

S

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

5 000.00

OU

TAUX APPLIQUE 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
DE CONCEPTION
ET
DEVELOPPEME

LE DIRECEUR
DE L'AGENCE

J

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

JAMAL OUKHA

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

JAMAL OUKHA

OUKHA JAMAL
Délégué Commercial
à l'Agence Territoriale Oujda
Sté Al Omrane Oujda

IKRAM ABDI

Déléguée Commerciale
Société Al Omrane Oujda
IKRAM ABDI

HASSAN
SBAA

Mr SBAA Hassan
Délégué Commercial
Agence Territoriale Oujda
Sté Al Omrane Oujda

MY ALI
KHALDI

Mr KHALDI Moulay Ali
Délégué Commercial
Agence Territoriale Oujda
Sté Al Omrane Oujda

LE MODE DE RECOUVREMENT

TYPES D'UNTES	CATEGORIES D'UNTES	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance	
		TAUX	DATE	TAUX	DATE	T A U X	DATE
<i>Lots Promotionnels</i>	Unité d'habitat promotionne (UHPI)	30%	01/03/2017	40%	01/10/2017	30%	01/06/2018

f

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE CHARGE DE LA DIVISION
RESEAU COMMERCIAL ET MOS

LE CHARGE DE LA DIVISION
MARKETING ET
PROSPECTIVES

LE DIRECTEUR DE
L'AGENCE

LE CHEF DE PROJET

LE DIRECTEUR DE
CONCEPTION ET
DEVELOPPEMENT

LE DIRECTEUR GENERAL

Mr EL QAITI Mohammed
Chargé de la Division
Marketing et Prospectives
~~Sté Al Omrane Oujda~~

~~Chargé de la Direction
de l'Agence Territoriale d'Oujda
Sté Al Omrane Oujda~~

EL MADEF Mod Issam
Chef de Projet
~~Sté Al Omrane Oujda~~

Mr Mohammed LAARAJ
Chargé de la direction
Conception et Développement
Sté Al Omrane Oujda