

al omrane

O u j d a

MANUEL DE COMMERCIALISATION
OUROUD LS TR2 A AROUIT

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

AL OUROUD II L.S

TYPE DE PROGRAMMES

LOGEMENTS SOCIAUX 250 000.00 DH

PROPRE

PROPRE A LA SOCIETE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

NADOR

COMMUNE

AL ARUIT

VILLE

AL ARUIT

Handwritten signatures and initials in blue ink.

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

21/02/2013

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

15/03/2016

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

01/11/2015

DATE DE LIVRAISON

30/06/2016

DATE DE REMISE DES CONTRATS

30/06/2016

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

76 816 438,80

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre à la population de Selouane l'acquisition de logements sociaux dans un cadre réglementaire avec un prix de 250 000.00dh HT.
- Stopper la prolifération de l'habitat clandestin en satisfaisant la forte demande en logements.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

OUI

NON

L'ETUDE DE FAISABILITE

*

L'ETUDE DE MARCHÉ

*

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'ACTION MARKETING OPERATIONNEL

*

INTERNE

*

PAR UN CABINET EXTERNE

*

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

RISSALAT AL OUMA

23/09/2015

LES ECO

23/09/2015

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**VENTE CONDITIONNEE
DE LOGEMENTS SOCIAUX**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

**SUPERFICIE
CONSTRUITE**

**LOGEMENTS
SOCIAUX**

**Unité
Sociale**

DE

50 M²

A

65 M²

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

23/09/2015

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

01/11/2015

REGISTRE DE VENTE AL OUROUD II LS A AL ARUIT

N° ORDRE	N° APPARTEMENT	SURFACES	NIVEAUX	PRIX DE CESSION H/T
1	1-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
2	1-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
3	1-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
4	1-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
5	2-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
6	2-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
7	2-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
8	2-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
9	1-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00
10	1-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
11	1-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
12	1-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
13	2-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
14	2-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
15	2-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
16	2-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
17	1-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
18	1-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
19	1-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
20	1-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
21	2-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
22	2-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
23	2-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
24	2-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
25	1-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
26	1-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
27	1-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
28	1-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
29	2-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

30	2-3-B	65		
31	2-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
32	2-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
33	1-4-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
34	1-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
35	1-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
36	1-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
37	2-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
38	2-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
39	2-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
40	2-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
41	3-0-A	50	4EME ETAGE	250 000,00
42	3-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
43	3-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
44	3-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
45	4-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
46	4-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
47	4-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
48	4-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
49	3-1-A	65	R.D.C.	250 000,00
50	3-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
51	3-1-C	65	1ER ETAGE	250 000,00
52	3-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
53	4-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
54	4-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
55	4-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
56	4-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
57	3-2-A	65	1er ETAGE	250 000,00
58	3-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
59	3-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
60	3-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
61	4-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
62	4-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
63	4-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
64	4-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
65	3-3-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
66	3-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
67	3-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
68	3-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
69	4-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
70	4-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
71	4-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
72	4-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
73	3-4-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
74	3-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
			4EME ETAGE	250 000,00

75	3-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
76	3-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
77	4-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
78	4-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
79	4-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
80	4-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
81	5-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
82	5-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
83	5-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
84	5-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
85	6-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
86	6-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
87	6-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
88	6-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
89	5-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00
90	5-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
91	5-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
92	5-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
93	6-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
94	6-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
95	6-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
96	6-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
97	5-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
98	5-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
99	5-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
100	5-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
101	6-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
102	6-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
103	6-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
104	6-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
105	5-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
106	5-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
107	5-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
108	5-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
109	6-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
110	6-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
111	6-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
112	6-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
113	5-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
114	5-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
115	5-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
116	5-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
117	6-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
118	6-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
119	6-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

120	6-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
121	7-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
122	7-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
123	7-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
124	7-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
125	8-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
126	8-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
127	8-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
128	8-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
129	7-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00
130	7-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
131	7-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
132	7-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
133	8-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
134	8-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
135	8-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
136	8-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
137	7-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
138	7-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
139	7-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
140	7-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
141	8-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
142	8-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
143	8-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
144	8-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
145	7-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
146	7-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
147	7-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
148	7-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
149	8-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
150	8-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
151	8-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
152	8-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
153	7-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
154	7-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
155	7-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
156	7-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
157	8-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
158	8-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
159	8-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
160	8-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
161	9-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
162	9-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
163	9-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
164	9-0-D	65	R.D.C.	250 000,00

165	10-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
166	10-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
167	10-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
168	10-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
169	9-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00
170	9-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
171	9-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
172	9-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
173	10-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
174	10-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
175	10-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
176	10-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
177	9-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
178	9-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
179	9-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
180	9-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
181	10-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
182	10-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
183	10-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
184	10-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
185	9-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
186	9-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
187	9-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
188	9-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
189	10-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
190	10-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
191	10-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
192	10-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
193	9-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
194	9-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
195	9-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
196	9-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
197	10-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
198	10-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
199	10-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
200	10-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
201	11-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
202	11-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
203	11-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
204	11-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
205	12-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
206	12-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
207	12-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
208	12-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
209	11-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00

210	11-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
211	11-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
212	11-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
213	12-1-A	65	1er ETAGE	250 000,00
214	12-1-B	65	1er ETAGE	250 000,00
215	12-1-C	65	1er ETAGE	250 000,00
216	12-1-D	65	1er ETAGE	250 000,00
217	11-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
218	11-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
219	11-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
220	11-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
221	12-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
222	12-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
223	12-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
224	12-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
225	11-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
226	11-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
227	11-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
228	11-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
229	12-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00
230	12-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
231	12-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
232	12-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
233	11-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
234	11-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
235	11-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
236	11-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
237	12-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
238	12-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
239	12-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
240	12-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00
241	13-0-A	50	R.D.C.	250 000,00
242	13-0-B	65	R.D.C.	250 000,00
243	13-0-C	65	R.D.C.	250 000,00
244	13-0-D	65	R.D.C.	250 000,00
245	13-1-A	65	1ER ETAGE	250 000,00
246	13-1-B	65	1ER ETAGE	250 000,00
247	13-1-C	65	1ER ETAGE	250 000,00
248	13-1-D	65	1ER ETAGE	250 000,00
249	13-2-A	65	2EME ETAGE	250 000,00
250	13-2-B	65	2EME ETAGE	250 000,00
251	13-2-C	65	2EME ETAGE	250 000,00
252	13-2-D	65	2EME ETAGE	250 000,00
253	13-3-A	65	3EME ETAGE	250 000,00

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

254	13-3-B	65	3EME ETAGE	250 000,00
255	13-3-C	65	3EME ETAGE	250 000,00
256	13-3-D	65	3EME ETAGE	250 000,00
257	13-4-A	65	4EME ETAGE	250 000,00
258	13-4-B	65	4EME ETAGE	250 000,00
259	13-4-C	65	4EME ETAGE	250 000,00
260	13-4-D	65	4EME ETAGE	250 000,00

Handwritten signature and scribbles in blue ink at the bottom of the page.

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

NEANT

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

*

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution des logements sociaux à 250 000.00dh HT sera faite conformément à la lettre circulaire N° 1333 du 25 Mai 2011.

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

PENALITES PREVUES

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

4 ans

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

-

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

5000.00DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

0%

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

LE DIRECTEUR DE REALISATION

LE DIRECTEUR DE CONCEPTION ET DEVELOPPEMENT

LE CHARGE DE LA DIVISION BACK OFFICE COMMERCIAL ET MOS

LE CHARGE DE LA DIVISION MARKETING ET PROSPECTIVES

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

Malika BEKKAOUI

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

Malika
BEKKAOUI

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

Abdellatif
EL GHARISSI

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

Selma
MAAZOUZI

AL OMRANE Oujda
Déléguée Commerciale
Selma MAAZOUZI
1166 NANCY

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

LE MODE DE RECOUVREMENT

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance		4 ^{ème} avance	
		TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
LOGEMENTS SOCIAUX	Unité de logement social	50%	01/11/2015	50%	01/05/2016				

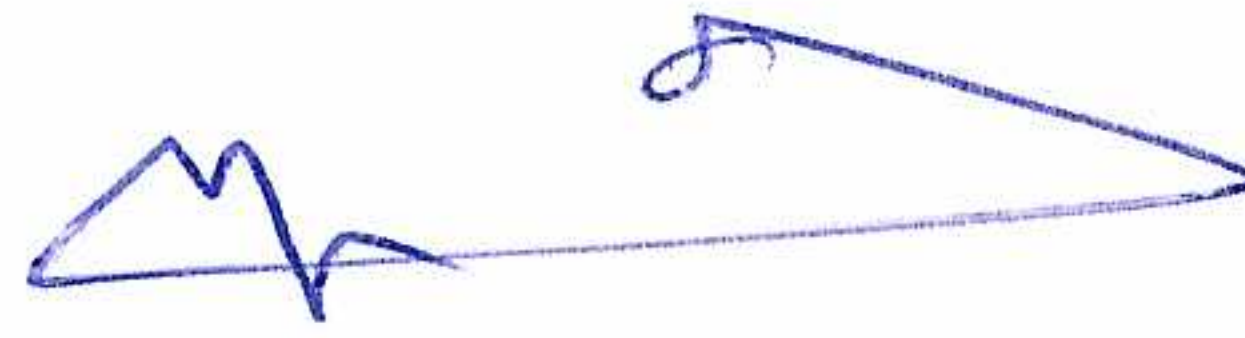
Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE CHARGE DE LA
DIVISION BACK OFFICE
COMMERCIAL ET MOS

Directeur Chargé de la Division
Réseau Commercial et MOS de
la Société Al Omrane Oujda
Samir RAHHAB

LE CHARGE DE DIVISION
MARKETING PROSPECTIVES



LE DIRECTEUR DE
AL OMRANE OUJDA
AGENCE NADOR ET DRIOUCH
Signé : Mohamed MOUSSAOUI
Le Directeur

LE CHEF DE PROJET

LE DIRECTEUR DE
CONCEPTION ET
DEVELOPEMENT

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

LE DIRECTEUR DE
REALISATION

~~Mr~~ Abdelilah EL QAITI
Directeur de Réalisation
STE AL OMRANE OUJDA

LE DIRECTEUR GENERAL

Directeur Général
de La Société Al Omrane Oujda
Mohamed DERDOURI