

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

RIAD AL OMRANE TR 8

DENOMINATION DU PROGRAMME

LOTISSEMENT

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

PROPRE

NON

EN PARTENARIAT

MEKNES TAFILALET

LOCALISATION

MEKNES

REGION ECONOMIQUE

OUISLANE

PREFECTURE OU PROVINCE

MEKNES

COMMUNE

VILLE

Signé: Mohamed Said BOUTAHAR
 de la Société d'Ingénierie et de la Société de la Vente
 Agence El Menzeh
 Manager Commercial Forces de Vente
 Charaf El Menzeh

SECONDE ACTUALISATION

PREMIERE ACTUALISATION

COUT INITIAL

COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
1400dh/m ²	173mdh	01/02/2016

LE COUT DU PROGRAMME

			Mars 2017
			Decembre 2016
			FEVRIER 2016
			Decembre 2016
			30/08/2013

DATE DE REMISE DES CONTRATS

DATE DE LIVRAISON

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1 TRANCHE 2 TRANCHE 3 TRANCHE 4

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

Intensification de l'offre en lots de prévention destinés aux ménages résidant dans la ville de Meknès et qui ne sont pas propriétaire d'un bien immobilier et ayants un revenu mensuel ne dépassant pas 6000dh ;

Les lots HC4 résidentiels considérés comme réserve foncière qui feront l'objet de programme a caractère social pour la couche moyenne (voir plan de masse)

Les lots numérotés de P264 à P317 seront gardés comme réserve foncière pour la société

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Concernant les lots de péréquation HC2 , HE2 AMELIORE ET VILLAS ils seront vendus selon les procédures mises en vigueur mentionnées dans la charte commerciale :

-Si la demande est supérieur à l'offre, la liste des bénéficiaires initiaux ainsi que la liste d'attente seront établies par tirage au sort devant notaire ,

-Si le demande est inférieur à l'offre tous les postulants seront satisfait

-Les lots de type HC6 seront vendus sur offre de prix

Signature
Date

Signature
Date

Signature

Signature

Signature

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

NON

OUI

OUI

OUI

LE TUDU DE FAISABILITE

LE TUDU 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'ACTIIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

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

(Handwritten signature)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI

(Handwritten signatures and stamps)

Signé: Mohamed Salah BOUMALOU
 Directeur de l'Agence Nationale
 de la Sécurité Publique
 de la République Algérienne
 Démocratique et Populaire

Signé:
 Directeur de l'Agence Nationale
 de la Sécurité Publique
 de la République Algérienne
 Démocratique et Populaire

Signé: Mohamed Salah BOUMALOU
 Directeur de l'Agence Nationale
 de la Sécurité Publique
 de la République Algérienne
 Démocratique et Populaire

BANDEROLES

LIEUX D'INSTALLATION

NOMBRE

PLAQUETTES

DEPLIANTS

BROCHURES

FLYERS

LA PERIODE

LE LIEU

TYPE D'AFFICHE

L'AFFICHAGE

12/02/2016	Avis eco
08/02/2016	Al massage
06 et 07/02/2016	AL AKHBAR
03/02/2016	L'OPINION

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

LA PRESSE

LE PLAN DE COMMUNICATION

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lots de prévention destinés aux ménages non propriétaires avec un revenu mensuel n'excédant pas à 6000dh,

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

81m2	172m2	81m2	172m2	R+2	R+2
DE	A	DE	A	DE	A

Unité d'habitat économique (UHE)	Logement économique et faible VIT
Unité d'habitat social (UHS)	Lot économique
	Logement social
	Lot social

- TYPES D'UNITES
- CATEGORIES D'UNITES
- SUPERFICIE DU TERRAIN
- SUPERFICIE CONSTRUITE
- NOMBRE DE NIVEAUX

VENTE CONDITIONNEE

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

7

Lotissement Commercial de la Cité Al Omrane 5, Az Meknes
Charge de la Force de Vente
Signé : Mohamed SAÏD BOUTAHAR

Lots d'équipements administratifs cédés gratuitement aux départements concernés

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

				5612m2	659m2
--	--	--	--	--------	-------

Unité d'équipements
socio administratifs
(UES)

Lots d'équipements
socio administratifs

--	--	--	--	--	--

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Locaux
commerciaux

--	--	--	--	--	--

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

Villas économiques

DE A DE A DE A DE A

NOMBRE DE
NIVEAUX

SUPERFICIE
CONSTRUITE

SUPERFICIE
DU TERRAIN

CATEGORIES D'UNITES

TYPES D'UNITES

VENTE CONDITIONNEE

Signé : Mohamed Said BOUTAYAB
Chargé de la Force de Travail
de la Ste Al Omrane S.A. Meknes

(Handwritten signature)

DE	A	DE	A	DE	A

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

Lots industriels

Lots d'activités artisanales

Lots d'activités commerciales

Lots promotionnels (lots ou lots groupes)

NOMBRE DE NIVEAUX

SUPERFICIE CONSTRUITE

SUPERFICIE DU TERRAIN

CATEGORIES D'UNITES

TYPES D'UNITES

VENTE CONVENTIONNEE

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE LIBRE D'UN LOT OU LOGEMENT PROMOTIONNELS

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE DU TERRAIN

SUPERFICIE CONSTRuite

NOMBRE DE NIVEAUX

DE

A

DE

A

DE

A

lot promotionnel

Logements promotionnels

Unité d'habitat promotionnel (UHP)

90M²

600M²

90M²

200M²





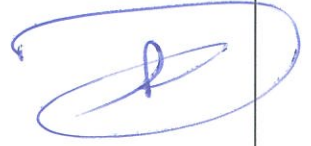
R+2

R+4

Unités d'habitat promotionnel de type HC2, HE2 AMELIORE et VILLAS seront vendus selon les procédures de la charte commerciale comme cité dans la page 3 .

* Unité d'habitat promotionnel de type HC6 sera vendus sur offre de prix,

CHAFRA
S.A. Meknes
de la Sfe Al...
Chage de...
Signé : Mohamed Said BOUTAHAR

- Les lots dits de péréquation (UHP) seront commercialisés selon les procédures mises en vigueur et stipulées dans la charte commerciale

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

AUTRES CONDITIONS

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

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

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI
<input type="checkbox"/>	OUI

NON

OUI

6000DH
MENAGE

FOURCHETTE DES REVENUS

A

DE

POUR LES LOTS HE2 PREVENTION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Manager Commercial de l'Agence El Menzoh
 Chargé des Opérations de Vente
 de la Sté Al Oumrane S.A. Meknes
 Signé : Mohamed Said BOUTAHAR

Directeur de l'Agence El Menzoh
 de la Sté Al Oumrane S.A. Meknes
 Signé : Mehdi BOUCHAIRA

(Handwritten signature)

2,5%
 2,5% pour he2
 5% pour les perequation

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE
 MONTANT DE L'INDMNITE 2,5% DU PRIX TOTAL DU LOT
 5% pour les lots de perequation

LES CONDITIONS DE DECHANCE

OUI

REBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION
 REBOURSEMENT IMMEDIAT

NON OUI

2,5% et 5%
 2,5% pour he2
 5% pour les lots de
 perequation

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE
 MONTANT DE L'INDMNITE 2,5% DU PRIX TOTAL DU LOT
 5% pour les perequation

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

PERMIS D'HABITER

INDMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION
 DELAI DE NON ALIENATION

LES CONDITIONS D'ALIENATION

3ANS

PENALITES PREVUES
 DELAI DE VALORISATION

LES CONDITIONS DE VALORISATION
 POUR LES LOTS HE2 DE PREVENTION

Handwritten initials

Handwritten signature

Stamp: Directeur de l'Agence Mançch de la Ste A. O. Meknes
Handwritten signature

Stamp: Directeur de l'Agence Mançch de la Ste A. O. Meknes
Handwritten signature

Empty rounded rectangular box

Empty rounded rectangular box

Empty rounded rectangular box

Empty rounded rectangular box

Handwritten signature in rounded rectangular box

LE DIRECTEUR GENERAL

LE DIRECTEUR REGIONAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR DE COMMUNICATION

LE DIRECTEUR MARKETING

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

% PAR AN

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

Handwritten signatures and stamps:
 - Top left: Signature and stamp "BOUTAHAR" (mirrored).
 - Top right: Signature.
 - Middle left: Signature and stamp "BOUTAHAR" (mirrored).

[Empty box]

[Empty box]

[Empty box]

[Empty box]

BEN ALI MOHAMED

DC NV2

MOUNADI SANAE

DC NV2

BAGHDADI RACHID

DC NV 2

BOUTAHAR MED SAID

MANAGER COMMERCIAL

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

BOUTAHAR MED SAID

LE CHEF DE GROUPE (nom et prénom)

LES MANAGERS COMMERCIAUX

Handwritten signature/initials in a circle

Directeur de l'Agence
de la Sûreté Al Oumrah S.A. Meknes
Menzeh
Signé: *Handwritten signature*
Khalid BOUCHAFRA

Handwritten signature

LE MODE DE RECOURVEMENT

- 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 social		Unité d'habitat social (UHS)	

Lot économique		Unité d'habitat économique (UHE)	
40 %	MARS 2016	30%	septembre 2016
		30%	Mars 2017

(Handwritten signature)

Signé : Mohamed SAID BOUTAHAR
Manager Commercial de l'Agence El Menzeh
de la Sté Al Oumme S.A. Meknès
Chargé de la Force de Vente

Signé : *(Handwritten signature)*
Directeur de l'Agence El Menzeh
de la Sté Al Oumme S.A. Meknès

ECHancier ETABLI EN FONCTON DE LA DATE D'ACHEVEMENT PREVU EN
Decembre 2016

TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
40%	MARS 2016	30%	septembre 2016	30%	Mars 2017		

- lot promotionnel
- lots promotionnels (lots ou lots groupés)
- Logements promotionnels
- Villas économiques

Unité d'habitat promotionnel (UHP)

TYPES D'UNITES
CATEGORIES D'UNITES

- 1 ère avance
- 2 ème avance
- 3 ème avance
- 4 ème avance

LE MODE DE RECOUVREMENT

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LE MODE DE RECOURVREMENT

- 1 ère avance
- 2 ème avance
- 3 ème avance
- 4 ème avance

TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

lots d'activités commerciales

Locaux commerciaux

lots industriels

lots d'activités artisanales

lots d'équipements socio administratifs

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

Unité d'équipements socio administratifs (UES)

Signé : Mohamed DERDOURI
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Directeur Général

Signé : Khalid BOUCHAFRA
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Directeur de l'Agence El Menzoh

Signé : Mohamed Sand BOUJAHAR
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Manager Commercial de l'Agence El Menzoh

Signé : Samir AL MOUNADI
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Délégué Commercial Niveau 2

Signé : Rachid BAGHDADI
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Délégué Commercial Niveau 1

- LE MANAGER COMMERCIAL
- LE CHEF DE GROUPE
- LE DIRECTEUR REGIONAL
- LE DIRECTEUR COMMERCIAL
- LE DIRECTEUR GENERAL
- DIRECTOIRE OU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Signé : Mohamed EL MOUNADI
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Délégué Commercial Niveau 2

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE DEROGATION