

MEKNES LE 06/07/2018

JASSIM TR 4 PROGRAMME FVIT 140000DH

## IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

JASSIM TR 4

TYPE DE PROGRAMMES

CONSTRUCTION

PROPRE

PROPRE

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

FES MEKNES

PREFECTURE OU PROVINCE


MEKNES

COMMUNE

OUISLANE

VILLE

MEKNES

Manager Commercial de l'Agence El Moush  
Chargé de la Direction des Travaux  
Signé:  **OUAHAR**

مدير وكالة المنزه  
شركة الكبريتي مكناس ش.م  
امضاه محمد بنعلاون

Directeur Général Adjoint  
et Chargé de la Direction Réalisation  
de la S.A. Ouhar S.A. Meknes  
Signé: Mohammed BENELLOUN

## DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Sep  
2017

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Janv 2019

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

Juillet 2018

DATE DE LIVRAISON

Fev 2019

DATE DE REMISE DES CONTRATS

Fev 2019

## LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU  
M<sup>2</sup>

COUT  
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

3100dh/m<sup>2</sup>

36mdh

Sep 2017

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

Manager Commercial de l'Agence El Menzeh  
C/o de la firme de vente  
de la SAS MENZEH SARL  
Sidi Mahmed El Menzeh

مدير وكالة المنزه  
لشركة الميرال سكانس ش.م.  
إمضاء : حسان بوشفسرة

## OBJECTIFS DU PROGRAMME

### LES OBJECTIFS SOCIAUX

L'objectif de la réalisation de ce projet c'est l'intensification de l'offre en logements à FVIT(140000dh) dans la ville MEKNES (ouislane), qui seront vendus selon les procédures mises en vigueur mentionnées dans la charte commerciale et les circulaires établies à cet effet ,soit aux postulants répondants aux critères d'éligibilité suivantes :

- \*N'avoir jamais bénéficié d'une unité d'habitat social ou économique réalisée par al omrane ;
- \*CIN postulant
- \*Habiter dans la localité ou se trouve le logement demandé :
- \*Revenu ne dépassant pas un smig et demi soit 4400dh;
- \*Certificat de non imposition !

Le programme al jassim tr 4est constitué de 180 logements à 168000dh TTC  
Et de huit logements à 250000DH TTC

### LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Concernant les locaux commerciaux ils seront vendus sur offre de prix  
Le nombre de commerces est de 45 commerces d'une VIT provisoire de 6.59mdh

Manager Commercial de la Société El Mansah  
Chargé des ventes  
de la Société El Mansah  
Signé : Mohamed El Mansah

مدير وكالة المنزه  
لشركة المنزه  
ش.م.  
إمضاء : خالد أبو حفرة

## LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHÉ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PROPRIETE DE L'OPH	<input type="checkbox"/>	non
LIBRE DE TOUTE OCCUPATION	OUI	<input type="checkbox"/>
LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	oui	<input type="checkbox"/>
LE PLAN NO VARIETUR	OUI	<input type="checkbox"/>
LE MONTAGE FINANCIER	OUI	<input type="checkbox"/>
LE CATALOGUE DES PRIX	OUI	<input type="checkbox"/>
LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	oui	<input type="checkbox"/>

Manager Commercial  
 Chargé de la vente  
 de la S.C. S.M.  
 Signé: Mohamed  
 MOUTAHER

مدير وكالة المنزه  
 لشركة المنزه  
 إمضاء خالد بوشيفرة

## LE PLAN DE COMMUNICATION

### LA PRESSE

#### QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

Al akhbar

07/03/2017

Al ahdath al maghribia

08/03/2017

Al masae

13/03/2017

### L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

Marché Commercial de l'Agence El Moudjahid  
Centre Commercial de l'Agence El Moudjahid  
Société de Commerce S.A. Algérie  
Signé: Mohamed EL AHAR

مدير وكالة المنزه  
لشركة العمير مكناس ش.م.  
إمضاء: محمد بونفيرة

## DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

### VENTE CONDITIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

Lot social

Unité d'habitat social  
(UHS)

Logement social

50m<sup>2</sup>

54m<sup>2</sup>

Lot économique

Unité d'habitat  
économique (UHE)

Logement  
économique et faible  
VT

DE

A

DE

A

DE

A

## DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

Manager Commercial - Mohamed El Menech  
 Chef de Service - Mohamed El Menech  
 de la Direction des Affaires Immobilières  
 Signé: Mohamed El Menech

مدير وكالة المنزه  
 لشركة الطران مكناس ش.م.  
 إمضاء: محمد المنزه

## 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)

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

**Locaux  
commerciaux**

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

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

**Lots d'équipements  
socio administratifs**

Unité d'équipements  
socio administratifs  
(UES)

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

## DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

# VENTE CONVENTIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE  
DU TERRAIN

SUPERFICIE  
CONSTRUITE

NOMBRE DE  
NIVEAUX

Lots promotionnels  
(ilots ou lots  
groupés)

Lots d'activités  
commerciales

Lots d'activités  
artisanales

Lots industriels

Unité commerciale ou  
industrielle (UCI)

DE

A

DE

A

DE

A

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

8



## 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

Unité d'habitat  
promotionnel (UHP)

Logements  
promotionnels


2

## LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 2

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

Mars 2018

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

juillet 2018

### NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

N° Ordre	N° lot	Type	Superficie	Prix unitaire	Prix total
<b>CI-JOINT REGISTRE DES PRIX</b>					

Le programme jassim tr 4 est constitué de 180 logements de 168000dh ttc et de huit logements à 250000dh ttc, d'une VIT total de 32,640mdh .

Manager Commercial de l'Agence El Menzeh  
Chargé de la Réalisation de Vente  
de la Sté. A. Ghannouchi A. Maknès  
Signé : Mohamed BOUJAHAR

مدير وكالة المنزه  
لشركة الجاسم  
إمضاء : محمد بوشقرة

y

## LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

### LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

DE

A

FOURCHETTE DES REVENUS

Inferieur à  
4400dh mois

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

non

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

non

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

oui

### AUTRES CONDITIONS

OUI

non

Agé d'au mois de 18 ans

oui

Marié ; veuf ,divorcé et nombre d'enfants

oui

### LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Les logement seront attribués aux postulants répondants aux critères d'éligibilités  
cites dans la page 3, par tirage au sort en présence d'un notaire  
Les commerces seront commercialisés au premier lieu sur offre de prix,

Manager Commercial de l'Agence El Menzeh  
Chef de la Force de Vente  
de la Région de Meknès  
Signé : **Abdoulkader BOUTAHAR**

مدير وكالة المنزه  
لشركة العمارات بطنجة ش.م.  
إمضاء: **Abdoulkader BOUTAHAR**

### 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

Odh

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

OUI

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

### LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

% PAR AN

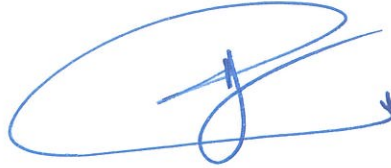
Manager Commercial  
Chevalier  
de la République  
Signé: Mohamed EL TAHAR

مدير شركة المشزة  
لشركة  
ش.م.  
إمضاء: خالد بوشفرة

y

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS  
COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR  
GENERAL



LE DIRECTEUR  
REGIONAL

LE DIRECTEUR  
COMMERCIAL

LE DIRECTEUR DE  
COMMUNICATION

LE DIRECTEUR  
MARKETING

Manager Commercial de l'Agence El Menzeh  
Chargé de l'Agence de Vente  
de la Région de Maknès  
Signé:  HOUTAÏAR

مدير وكالة المنزه  
لشركة المينز  
م.ش.م.  
إمضاء: خالد بوشقفة

y

**LES MANAGERS  
COMMERCIAUX**

**LE CHEF DE  
GROUPE (nom et  
prénom)**

**LES MANAGERS  
(noms et prénoms)**

**CHEF DE SERVICE**

## 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 social

Unité d'habitat social  
(UHS)

Logement social

Juillet  
2018

Le premier versement est déterminé en fonction des capacités financières des postulants vu leur situation social diminué (en général 20000dh)  
Le reliquat à la création des titres fonciers, qui sera financé par les banques pour la majorité des postulants

Manager Commercial Agence El Menzoh  
Chargé de la Vente  
de la Société Immobilière de Vente  
S.à.R.L. El Menzoh  
Signé : M. HANOUSSI SAÏD BOUITANAR

مدير شركة المنزه  
لشركة العقارية، مكناس ش.م.  
إمضاء : هانوس سعيد بوتانار

## 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)								
Lots promotionnels (lots ou lots groupés)									
Logements promotionnels									
Villas économiques									



## 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	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE		
Lots d'activités commerciales																	
Locaux commerciaux	Unité commerciale ou industrielle (UCI)																
Lots industriels																	
Lots d'activités artisanales																	
Lots d'équipements socio administratifs	Unité d'équipements socio administratifs (UES)																

LE NIVEAU HIERARCHIQUE DE PRISE DE DECISION DE  
DEROGATION

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE MANAGER COMMERCIAL

LE CHEF DE GROUPE

LE DIRECTEUR REGIONAL

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE DIRECTEUR GENERAL

DIRECTOIRE OU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Manager Commercial de l'Agence El Moutch  
Chargé de la Force de Vente  
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès  
Signé: Mohamed ELI BOUTAHAR

Directeur Général Adjoint  
et Chargé de la Direction Réalisation  
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès  
Signé: Mohamed BENJELLOUN

مدير وكالة المنزه  
شركة العنبرال مكنس ش.م.  
إمضاء: خالد بوجنينة

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