

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

JNANE AZZAYTOUNE TR 1

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

PROPRE

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

FES MEKNES

PREFECTURE OU PROVINCE

MEKNES

COMMUNE

OUED JDIDA

VILLE

MEKNES

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI

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

Signé : Mohammed BENJELLOUN

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	Jun 2017			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	Novembre 2020			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	Avril 2017			
DATE DE LIVRAISON	Decembre 2020			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	Fevrier 2021			

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL	1029dh/m ²	215mdh	Avril 2017
PREMIERE ACTUALISATION			
SECONDE ACTUALISATION			

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

La première tranche du lotissement JNANE AZZAYTOUNE à OUED JDIDA est composé entre autre de 759 lots de recasement destinés aux divers quartiers de bidonvilles non encore transférés ou en cours de transfert et ce dans le but de considérer la ville de Meknès sans bidonvilles ;

Aussi elle abrite suffisamment de lots d'équipements de proximité et publics nécessaires pour permettre aux futures résidants de vivre dans des conditions confortables ;

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

Les lots de péréquation hc2, hc3 et villas seront commercialisés librement de la manière suivante :

- Si la demande est faible par apport à l'offre tous les postulants seront satisfaits pas le choix libre du produit (premier venu premier servi) ;
- Si la demande dépasse l'offre les postulants seront satisfaits à tour de rôle par choix du lot selon les listes établies par la commission en présence du notaire,
- Les postulants non satisfaits au premier lieu feront l'objet d'une liste d'attente,

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

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

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

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

L'OPINION

29/03/2017

Akhbar AL YAOUM

23/03/2017

AL MASSAE

27/03/2017

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

BANDEROLES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

Commune de Oued Jdida et autres sites de la ville de Meknès

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

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

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

Lot économique

Unité d'habitat
économique (UHE)

Logement
économique et faible
VT

DE		A		DE		A		DE		A	
70m ²	R+1	R+2									

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

Directeur Général Adjoint
et Chargé de la Direction Réalisation
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : **Mohammed BENJELLOUJ**

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

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)

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

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

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
253m2	444m2	253m2	444m2	R+1	R+2

Les lots d'équipements commerciaux seront vendus par offre de prix en l'occurrence les de four et hammam et les d'équipements de proximité

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI

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

Signé : Mohammed BENJELLOUI

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

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

Logements
promotionnels

84m2
127M2
200M2

220m2
192M2
444M2

84m2
127M2
95M2

220m2
192M2
150M2

R+2
R+3
VILLA

R+2
R+3
VILLA

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

Signé : Mohammed DERDOURI

Unités d'habitat promotionnel de type HC2 ,HC3 et VILLAS seront vendus selon les procédures de la charte commerciale comme cité dans la page 3 ,

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohammed DERDOURI

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 2

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

23/03/2017

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

26 AVRIL 2017

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

REGISTRE DE VENTE

TABLEAU RECAPITULATIF JNANE AZZAYTOUNE TR 1 A OUED JDIDA

TYPE LOTS	NBRE	SUP	VIT PREV
HC3	243	36 864	85 417 650
HC2	655	67 735	115 754 550
VILLAS	47	12 466	17 100 800
HR	759	53 130	13 282 500
AQUIPTS PRIX	23	38 881	7 313 348

total

1727

209 076

238 868 848

NB /Les lots grevés par la séguia ne seront pas commercialisés, qu'une fois leurs situation foncière sera régularisée (voir liste ci-joint)

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

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

Directeur de l'Agence El Menzeh
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohamed EL CHAFRA

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

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

DE

A

SI LA DEMANDE DEPASSE L'OFFRE

FOURCHETTE DES REVENUS

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

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

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

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

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

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

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

AUTRES CONDITIONS

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

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

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

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

Signé : Mohammed BENJELLOUN

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI

4

C

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

- Les lots dits de péréquation(UHP) seront commercialisés selon les procédures mises en vigueur par dans la charte commerciale et stipulés dans la page 3
- Les lots d'équipements commerciaux seront vendus par offre de prix ;

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

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMMEDIAT

OUI

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

OUI

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOUR

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

5%

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

% PAR AN

**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 la Force de Vente
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohamed Said BOUTAHAR

Directeur Général Adjoint
et chargé de la Direction Régionale
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohammed BENJELLOUN

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

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

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

CHEF DE SERVICE

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

Directeur de l'Agence El Menzeh
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : KHALID BOUCHAKRA

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

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

Lot économique

Unité d'habitat
économique (UHE)

Logement économique
et faible VT

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

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

40%

AVRIL 2017

20%

AVRIL
2018

20%

AVRIL
2019

20%

OCTOBRE
2020

Lots promotionnels (lots
ou lots groupés)

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

Logements
promotionnels

Villas économiques

Manager Commercial de l'Agence Et Menzeh
Chargé de la Force de Vente
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed SAÏD BOUTAMAR

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

Signé : Mohammed BENJELLOUN

Directeur de l'Agence Et Menzeh
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : M. SAÏD BOUTAMAR

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI

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

Lots d'activités
commerciales

Locaux
commerciaux

Unité commerciale ou
industrielle (UCI)

Lots industriels

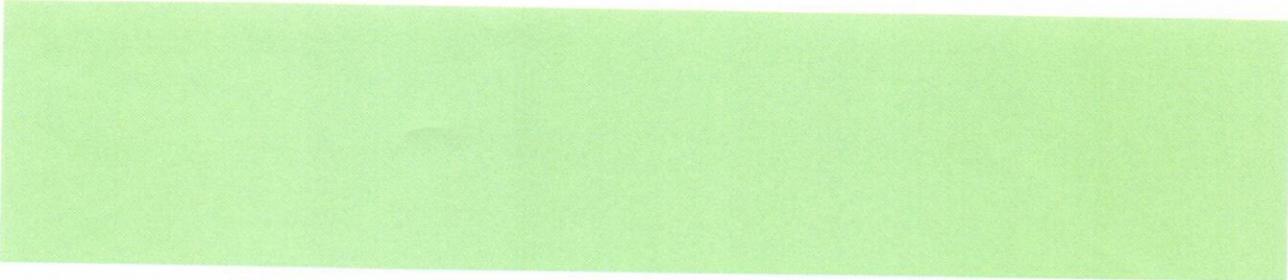
Lots d'activités
artisanales

Lots d'équipements
socio administratifs

Unité d'équipements
socio administratifs
(UES)

Directeur Général
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mohamed DERDOURI



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 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Manager Commercial de l'Agence Ei Menzeh
Chargé de la Force de Vente
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohamed Said BOUTAHAR

Directeur de l'Agence Ei Menzeh
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Khouloud ELCHAFRA

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