

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

RIAD AL OMRANE TR 6

TYPE DE PROGRAMMES

LOTISSEMENT

PROPRE

PROPRE

EN PARTENARIAT

NON

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

MEKNES TAFILALET

PREFECTURE OU PROVINCE

MEKNES

COMMUNE

OUISLANE

VILLE

MEKNES

4

4

✓

4

80

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Avril 2017

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Avril 2019

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

Mars 2017

DATE DE LIVRAISON

Mai 2019

DATE DE REMISE DES CONTRATS

Juillet 2019

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

1100dh/m²

113.637mdh

Fevrier 2017

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large checkmark and several scribbles.

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

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

-Si la demande est supérieure à l'offre, la priorité est donnée aux postulants répondant aux conditions suivantes :

*CIN postulant et conjoint

* Certificat de résidence

*Certificat de non imposition

* N'avoir jamais bénéficié d'une unité d'habitat social ou économique ou de standing moyen réalisée par al omrane ;

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

Les lots de type HC3 , HC4 et HC6 seront vendus librement si les nombre de postulants et inférieur à l'offre dans le cas contraire le tirage au sort est imposé

4
✓
✓
✓
✓

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

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

4

A

8

h

e

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

L'OPINION

01/02/2017

Al akhbar

04022017

Al ahdad maghribia

08/02/2017

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

NOMBRE

LIEUX D'INSTALLATION

BANDEROLES

Commune de Ouislane et autres sites de la ville de Meknès

4

[Handwritten signatures and initials]

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
VIT

DE

A

DE

A

DE

A

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

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

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

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

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

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)

4

3 8 h e d

DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DES PRODUITS

VENTE CONVENTIONNEE

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE DU TERRAIN

SUPERFICIE CONSTRUITE

NOMBRE DE NIVEAUX

Lots promotionnels
(lots ou lots groupés)

Lots d'activités commerciales

Lots d'activités artisanales

Lots industriels

Unité commerciale ou industrielle (UCI)

DE		A		DE		A		DE		A	
241m2	334m2			241m2	334m2			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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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)

80m²

464m²

80m²

464m²

R+2

R+6

Unités d'habitat promotionnel de type HC2 ,HC3 ,HC4 et HC6 seront vendus selon les procédures de la charte commerciale comme cité dans la page 3 ,

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 2

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

01/02/2017

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Mars 2017

NUMEROS ET TYPE DE UNITES A COMMERCIALISER

CI-JOINT REGISTRE DES PRIX

TABLEAU RECAPITULATIF DU REGISTRE DE VENTE DE L'OPERATION RIAD AL OMRANE TR 6

n°ordre	type lots	nbre lots	superficie av bo en m2	VIT total
1	HC2	339	30 159	118 180 200
2	HC4	86	23 572	100 785 300
3	HC4 S	32	8 558	37 660 800
4	HC6	27	12 434	45 492 400
5	HC3	22	4 740	18 721 600
6	EQUIP PROXIMITE	12	2 996	7 946 000
7	EQUIP COMM FH	3	1 002	2 004 000
8	GRANDE MOSQUEE	1	17 634	0
9	SALLE POLYVAL	1	2 212	3 539 200

TOTAL GENERAL 523 103 307 334 329 500

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 BOUCHAFRA

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

DE

A

FOURCHETTE DES REVENUS

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

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

OUI

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

OUI

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

OUI

AUTRES CONDITIONS

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

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

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

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

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

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

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 ;

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

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

5%

**PENALITES DE RETARD A APLLIQUER 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

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

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 : Khalid BOUJAFRA

S

✓

✓

X

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

BOUTAHAR MED SAID

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 Said BOUTAHAR

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

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

(Handwritten signatures and marks)

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%

Mars
2017

20%

Janvier
2018

20%

Octobre
2018

20%

Avril 2019

Lots promotionnels (lots
ou lots groupés)

Unité d'habitat
promotionnel (UHP)

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

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)

8

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

Commercial de l'Agence El Menz
rgène la force vente
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohamed SAÏB BOUTAHAR

Délégué Commercial Niveau 2
de l'Agence El Menz
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Mohamed BENALI

Signature

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

Directeur de l'Agence El Menz
de la Sté Al Omrane S.A. Meknès
Signé : Moustafef BOUJIDA

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