



al omrane

O u j d a

MANUEL DE COMMERCIALISATION
ANNOUR CONSTRUCTION
A OUJDA

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

ANNOUR

TYPE DE PROGRAMMES

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

PROPRE

EN PARTENARIAT

MOD

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

OUJDA-ANGAD

COMMUNE

OUJDA

VILLE

OUJDA

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

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

	TRANCHE 1	TRANCHE 2	TRANCHE 3	TRANCHE 4
DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX	SEPTEMBRE 2017			
DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	DECEMBRE 2019			
DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION	NOVEMBRE 2017			
DATE DE LIVRAISON	DECEMBRE 2019			
DATE DE REMISE DES CONTRATS	MARS 2020			

LE COUT DU PROGRAMME

	COUT DU M ²	COUT TOTAL	DATE
COUT INITIAL		65.94 MDH	OCT.2017
PREMIERE ACTUALISATION			
SECONDE ACTUALISATION			

Handwritten notes and signatures in blue ink:
 d
 2
 up

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre aux fonctionnaires et citoyens de la classe moyenne l'acquisition d'un appartement qui répondra au mieux à leurs besoins.
- Satisfaire les citoyens qui optent pour l'acquisition des commerces dans une voie commerçante.
- Répondre aux besoins de certains citoyens qui veulent acheter des appartements ou commerces par échelonnement du prix.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat et de commerces

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Limiter la spéculation en offrant à la population des appartements dans un cadre réglementaire
- Rehausser l'image de marque de la Société en mettant sur le marché des appartements accessibles pour fonctionnaires et les citoyens de la classe moyenne

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

OUI

NON

L'ETUDE DE FAISABILITE

*

L'ETUDE DE MARCHE

*

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'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL

INTERNE

PAR UN CABINET EXTERNE

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

*

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials on the right.

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

QUOTIDIENS

ASSAHRAE AL MAGHRIBIA	09/10/2017
LE MATIN	09/10/2017
AL BAYANE	09/10/2017
BAYANE AL YAOUM	09/10/2017

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

**VENTE LIBRE D'UN APPARTEMENT PROMOTIONNEL
OU VENTE SUR OFFRE DE PRIX D'UN COMMERCE**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

SUPERFICIE
DU TERRAIN

DE

A

APPARTEMENTS

F3-F4-F5

72 m²

100 m²

COMMERCES

-

67 m²

91 m²

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

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

09/10/2017

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

20/11/2017

registre de vente appartements annour à oujda

APPART	Façade	supeficie	Prix du m2	Prix total
A-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
A-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
A-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
A-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
A-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
A-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
A-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
A-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
B-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
B-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
B-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
B-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
B-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
B-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
B-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
B-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
C-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
C-1-2	2F	100	7 000,00	700 000,00
C-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
C-2-2	2F	100	6 900,00	690 000,00
C-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
C-3-2	2F	100	6 800,00	680 000,00
C-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
C-4-2	2F	100	6 700,00	670 000,00
D-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
D-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
D-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
D-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature and some illegible scribbles.

D-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
D-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
D-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
D-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
E-1-1	2F	100	7 000,00	700 000,00
E-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
E-2-1	2F	100	6 900,00	690 000,00
E-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
E-3-1	2F	100	6 800,00	680 000,00
E-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
E-4-1	2F	100	6 700,00	670 000,00
E-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
F-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
F-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
F-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
F-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
F-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
F-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
F-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
F-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
G-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
G-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
G-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
G-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
G-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
G-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
G-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
G-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
H-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
H-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
H-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
H-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
H-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
H-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
H-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
H-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
I-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
I-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
I-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
I-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
I-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
I-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
I-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
I-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
J-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
J-1-2	2F	100	7 000,00	700 000,00
J-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
J-2-2	2F	100	6 900,00	690 000,00

8

Handwritten signatures and initials in blue ink.

J-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
J-3-2	2F	100	6 800,00	680 000,00
J-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
J-4-2	2F	100	6 700,00	670 000,00
K-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
K-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
K-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
K-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
K-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
K-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
K-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
K-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
L-1-1	2F	100	7 000,00	700 000,00
L-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
L-2-1	2F	100	6 900,00	690 000,00
L-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
L-3-1	2F	100	6 800,00	680 000,00
L-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
L-4-1	2F	100	6 700,00	670 000,00
L-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00
M-1-1	1F	72	7 000,00	504 000,00
M-1-2	1F	72	7 000,00	504 000,00
M-2-1	1F	72	6 900,00	496 800,00
M-2-2	1F	72	6 900,00	496 800,00
M-3-1	1F	72	6 800,00	489 600,00
M-3-2	1F	72	6 800,00	489 600,00
M-4-1	1F	72	6 700,00	482 400,00
M-4-2	1F	72	6 700,00	482 400,00

7 936,00

54 361 600,00

registre de vente commerces annour

Magasin	Façade	supeficie	mezan	PRIX m2 mod	Prix total
A1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
A2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
B1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
B2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
C1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
C2	2F	91	31	15 000,00	1 365 000,00
D1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
D2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
E1	2F	91	31	16 500,00	1 501 500,00

E2	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
F1	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
F2	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
G1	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
G2	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
H1	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
H2	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
I1	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
I2	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
J1	1F	67	36	15 000,00	1 005 000,00
J2	2F	91	31	16 500,00	1 501 500,00
K1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
K2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
L1	2F	91	31	14 500,00	1 319 500,00
L2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
M1	1F	67	36	13 500,00	904 500,00
M2	1F	67	36	13 500,00	904 500,00

1 838,00

26 591 500,00

[Handwritten signatures and marks]

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

*

DOCUMENTS A FOURNIR

-COPIE CIN INTERESSE
-COPIE CIN CONJOINT

*

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

Pour les appartements :

L'attribution sera procédée sur la base d'une sélection des demandes déposées, pour l'acquisition des appartements, par les postulants à cet effet. Si toutefois la demande est supérieure à l'offre, il sera procédé systématiquement au tirage au sort et ce devant notaire, le cas échéant, les postulants peuvent choisir librement les appartements demandés suivant la règle le premier venu le premier servi.

Pour les commerces :

L'attribution des locaux commerciaux misent en vente seront affectés par la commission d'attribution, et ce devant notaire, aux candidats ayant postulé pour l'acquisition d'un ou plusieurs produits proposés à la commercialisation conformément aux dispositions d'un cahier des charges. La commission retiendra le candidat ayant proposé un dossier complet et l'offre la plus élevée

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

**5 000.00 dh :Appartements
10 000.00 dh :Commerces**

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

*

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

*

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

**5 000.00 dh :Appartements
10 000.00 dh :Commerces**

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

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

0%

**RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS
COMMERCIAUX**

**LE DIRECTEUR
GENERAL**

**LE DIRECTEUR
DE REALISATION**

**LE DIRECTEUR
DE CONCEPTION
ET
DEVELOPPEME**

**LE CHARGE DE
LA DIVISION
BACK OFFICE
COMMERCIAL ET
MOS**

**LE CHEF DE LA
DIVISION
MARKETING ET
PROSPECTIVES**

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

M.Mouhssine BOUCHAMMA

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

**Mouhssine
BOUCHAMMA**

Mr Mouhssine BOUCHAMMA
Délégué Commercial
Agence Territoriale Oujda
Sté AL OMRANE Oujda

**Mohammed
MESBAHI**

Mr Mohammed MESBAHI
Délégué Commercial
Agence Territoriale Oujda
Sté AL OMRANE Oujda

K

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
APPARTEMENTS	MOYEN STANDIN G	25%	20/11/2017	25%	20/07/2018	25%	20/03/2019	25%	20/03/2019

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large signature and some illegible scribbles.

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE CHARGE DE LA DIVISION
BACK OFFICE COMMERCIAL ET
MOS

LE CHEF DE LA DIVISION
MARKETING ET
PROSPECTIVES

LE CHEF DE PROJET

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE

EL BOUAZZAOUI Adil
Chargé de la Direction
de l'Agence Territoriale d'Oujda
Sté Al Omrane Oujda

LE DIRECTEUR DE
CONCEPTION ET
DEVELOPPEMENT

LE DIRECTEUR DE
REALISATION

LE DIRECTEUR GENERAL

Mr Zakaria LAZREQ
Directeur Général
Sté Al Omrane Oujda