

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

RYAD I M.S

TYPE DE PROGRAMMES

PROPRE

PROPRE A LA SOCIETE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

NADOR

COMMUNE

SELOUANE

VILLE

NADOR

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

FEVRIER
2013

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

FEVRIER
2017

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

AOUT
2016

DATE DE LIVRAISON

SEPTEMBRE
2017

DATE DE REMISE DES CONTRATS

DECEMBRE
2017

LE COUT DU PROGRAMME

COUT DU
M²

COUT
TOTAL

DATE

COUT INITIAL

4687

71.077.214.00

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre aux fonctionnaires et les cadres moyens l'acquisition d'un logement couche moyenne qui répondra au mieux à leur besoin.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Limiter la spéculation en offrant à la population des logements finis et dans un cadre réglementaire.
- Rehausser l'image de marque de la société en mettant sur le marché des logements de haute qualité et dans un cadre agréable.

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	*	

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

BAYANE AL YAOUME

25/07/2016

AL BAYANE

25/07/2016

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

**VENTE CONDITIONNEE
DE LOGEMENTS SOCIAUX**

TYPES D'UNITES

CATEGORIES D'UNITES

**SUPERFICIE
CONSTRUITE**

**LOGEMENTS
SOCIAUX**

**Unité
Sociale**

DE

64 M²

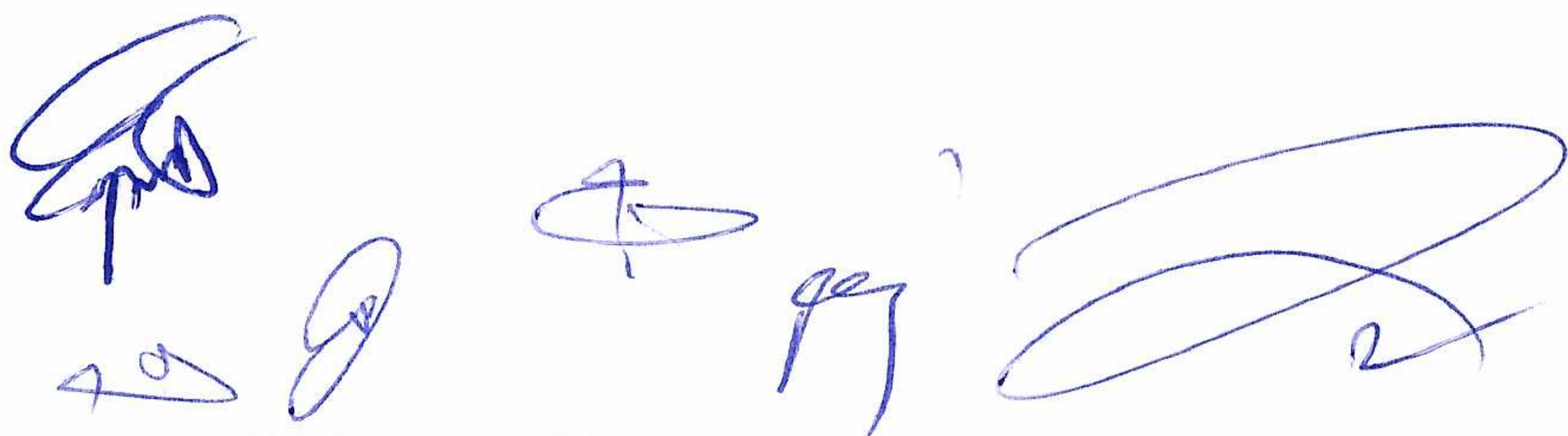
A

139 M²

**LOCAUX
COMMERCIAUX**

41 M²

51 M²



LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

25/07/2016

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

27/08/2016

N° ORDRE	N° APPART	SURFACE	NIVEAUX	P.U DE BASE	COEF. POND.	PRIX UNITAIRE PONDERE	PRIX DE CESSION
1	A0.1	102,94	RDC	5200	500	5700	586 758,00
2	A0.2	67,48	RDC	5200	200	5400	364 392,00
3	A0.3	108,85	RDC	5200	400	5600	609 560,00
4	A1.1	64	1er étage	5200	500	5700	364 800,00
5	A1.2	71,27	1er étage	5200	100	5300	377 731,00
6	A1.3	110,17	1er étage	5200	350	5550	611 443,50
7	A1.4	111,28	1er étage	5200	250	5450	606 476,00
8	A1.5	112	1er étage	5200	400	5600	627 200,00
9	A1.6	82,25	1er étage	5200	200	5400	444 150,00
10	A2.1	64	2ème étage	5200	500	5700	364 800,00
11	A2.2	71,27	2ème étage	5200	100	5300	377 731,00
12	A2.3	110,17	2ème étage	5200	350	5550	611 443,50
13	A2.4	111,28	2ème étage	5200	250	5450	606 476,00
14	A2.5	112	2ème étage	5200	400	5600	627 200,00
15	A2.6	82,25	2ème étage	5200	200	5400	444 150,00
16	A3.1	64	3ème étage	5200	500	5700	364 800,00
17	A3.2	71,27	3ème étage	5200	100	5300	377 731,00
18	A3.3	110,17	3ème étage	5200	350	5550	611 443,50
19	A3.4	111,28	3ème étage	5200	250	5450	606 476,00
20	A3.5	112	3ème étage	5200	400	5600	627 200,00
21	A3.6	82,25	3ème étage	5200	200	5400	444 150,00
22	A4.1	64	4ème étage	5200	500	5700	364 800,00
23	A4.2	71,27	4ème étage	5200	100	5300	377 731,00
24	A4.3	110,17	4ème étage	5200	350	5550	611 443,50
25	A4.4	111,28	4ème étage	5200	250	5450	606 476,00
26	A4.5	112	4ème étage	5200	400	5600	627 200,00
27	A4.6	82,25	4ème étage	5200	200	5400	444 150,00
28	B0.1	139,19	RDC	5200	400	5600	779 464,00

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

29	B0.2	139,19	RDC	5200	400	5600	779 464,00
30	B1.1	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
31	B1.2	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
32	B1.3	110,17	1er étage	5200	250	5450	600 426,50
33	B1.4	111,28	1er étage	5200	250	5450	606 476,00
34	B1.5	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
35	B1.6	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
36	B2.1	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
37	B2.2	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00
38	B2.3	110,17	2ème étage	5200	250	5450	600 426,50
39	B2.4	112,53	2ème étage	5200	250	5450	613 288,50
40	B2.5	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00
41	B2.6	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
42	B3.1	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
43	B3.2	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
44	B3.3	110,17	3ème étage	5200	250	5450	600 426,50
45	B3.4	111,28	3ème étage	5200	250	5450	606 476,00
46	B3.5	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
47	B3.6	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
48	B4.1	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
49	B4.2	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
50	B4.3	110,17	4ème étage	5200	250	5450	600 426,50
51	B4.4	112,53	4ème étage	5200	250	5450	613 288,50
52	B4.5	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
53	B4.6	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
54	C0.1	114,88	RDC	5200	400	5600	643 328,00
55	C0.2	103,19	RDC	5200	200	5400	557 226,00
56	C0.3	103,19	RDC	5200	200	5400	557 226,00
57	C0.4	114,88	RDC	5200	400	5600	643 328,00
58	C1.1	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
59	C1.2	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
60	C1.3	110,17	1er étage	5200	250	5450	600 426,50
61	C1.4	111,28	1er étage	5200	250	5450	606 476,00
62	C1.5	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
63	C1.6	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
64	C2.1	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
65	C2.2	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00
66	C2.3	110,17	2ème étage	5200	250	5450	600 426,50
67	C2.4	111,28	2ème étage	5200	250	5450	606 476,00
68	C2.5	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00

69	C2.6	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
70	C3.1	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
71	C3.2	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
72	C3.3	110,17	3ème étage	5200	250	5450	600 426,50
73	C3.4	111,28	3ème étage	5200	250	5450	606 476,00
74	C3.5	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
75	C3.6	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
76	C4.1	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
77	C4.2	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
78	C4.3	110,17	4ème étage	5200	250	5450	600 426,50
79	C4.4	111,28	4ème étage	5200	250	5450	606 476,00
80	C4.5	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
81	C4.6	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
82	D0.1	139,19	RDC	5200	400	5600	779 464,00
83	D0.2	139,19	RDC	5200	400	5600	779 464,00
84	D1.1	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
85	D1.2	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
86	D1.3	110,17	1er étage	5200	250	5450	600 426,50
87	D1.4	111,28	1er étage	5200	250	5450	606 476,00
88	D1.5	114,1	1er étage	5200	200	5400	616 140,00
89	D1.6	120,83	1er étage	5200	400	5600	676 648,00
90	D2.1	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
91	D2.2	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00
92	D2.3	110,17	2ème étage	5200	250	5450	600 426,50
93	D2.4	112,53	2ème étage	5200	250	5450	613 288,50
94	D2.5	114,1	2ème étage	5200	200	5400	616 140,00
95	D2.6	120,83	2ème étage	5200	400	5600	676 648,00
96	D3.1	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
97	D3.2	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
98	D3.3	110,17	3ème étage	5200	250	5450	600 426,50
99	D3.4	111,28	3ème étage	5200	250	5450	606 476,00
100	D3.5	114,1	3ème étage	5200	200	5400	616 140,00
101	D3.6	120,83	3ème étage	5200	400	5600	676 648,00
102	D4.1	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
103	D4.2	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
104	D4.3	110,17	4ème étage	5200	250	5450	600 426,50
105	D4.4	112,53	4ème étage	5200	250	5450	613 288,50
106	D4.5	114,1	4ème étage	5200	200	5400	616 140,00
107	D4.6	120,83	4ème étage	5200	400	5600	676 648,00
108	E0.1	108,85	RDC	5200	400	5600	609 560,00

109	E0.2	67,48	RDC	5200	200	5400	364 392,00
110	E0.3	102,94	RDC	5200	600	5800	597 052,00
111	E1.1	112	1er étage	5200	400	5600	627 200,00
112	E1.2	82,85	1er étage	5200	200	5400	447 390,00
113	E1.3	110,17	1er étage	5200	250	5450	600 426,50
114	E1.4	111,28	1er étage	5200	450	5650	628 732,00
115	E1.5	71,27	1er étage	5200	200	5400	384 858,00
116	E1.6	64	1er étage	5200	600	5800	371 200,00
117	E2.1	112	2ème étage	5200	400	5600	627 200,00
118	E2.2	82,85	2ème étage	5200	200	5400	447 390,00
119	E2.3	110,17	2ème étage	5200	250	5450	600 426,50
120	E2.4	111,28	2ème étage	5200	450	5650	628 732,00
121	E2.5	71,27	2ème étage	5200	200	5400	384 858,00
122	E2.6	64	2ème étage	5200	600	5800	371 200,00
123	E3.1	112	3ème étage	5200	400	5600	627 200,00
124	E3.2	82,85	3ème étage	5200	200	5400	447 390,00
125	E3.3	110,17	3ème étage	5200	250	5450	600 426,50
126	E3.4	111,28	3ème étage	5200	450	5650	628 732,00
127	E3.5	71,27	3ème étage	5200	200	5400	384 858,00
128	E3.6	64	3ème étage	5200	600	5800	371 200,00
129	E4.1	112	4ème étage	5200	400	5600	627 200,00
130	E4.2	82,85	4ème étage	5200	200	5400	447 390,00
131	E4.3	110,17	4ème étage	5200	250	5450	600 426,50
132	E4.4	111,28	4ème étage	5200	450	5650	628 732,00
133	E4.5	71,27	4ème étage	5200	200	5400	384 858,00
134	E4.6	64	4ème étage	5200	600	5800	371 200,00

N° ORDRE	N° COMMERCE	SURFACES	P.U DE BASE	COEF. POND.	PRIX UNITAIRE PONDERE	PRIX DE CESSION
1	C1	51,25	7000	100	7100	363 875,00
2	C2	41,71	7000	350	7350	306 568,50
3	C3	51	7000	0	7000	357 000,00
4	C4	41,71	7000	250	7250	302 397,50
5	C5	51,25	7000	0	7000	358 750,00
6	C6	46,11	7000	250	7250	334 297,50
7	C7	51,25	7000	0	7000	358 750,00
8	C8	46,11	7000	250	7250	334 297,50
9	C9	51,25	7000	0	7000	358 750,00
10	C10	46,11	7000	250	7250	334 297,50
11	C11	51,25	7000	0	7000	358 750,00
12	C12	46,11	7000	250	7250	334 297,50
13	C13	51,25	7000	0	7000	358 750,00
14	C14	46,11	7000	250	7250	334 297,50
15	C15	51,25	7000	0	7000	358 750,00

16	C16	46,11	7000	250	7250	334 297,50
17	C17	51,25	7000	0	7000	358 750,00
18	C18	46,1	7000	250	7250	334 225,00
19	C19	51,25	7000	200	7200	369 000,00
20	C20	46,11	7000	450	7450	343 519,50



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

*

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

- L'attribution sera procédée sur la base d'une sélection des demandes dédiée à cet effet, si toutefois la demande est supérieure à l'offre, il sera procédé systématiquement au tirage au sort, au cas contraire les postulants peuvent choisir librement le produits demandé suivant la règle premier venu premier servi.
- Les locaux commerciaux seront commercialisés sur 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

5% du prix de Cession

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% du prix de Cession

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

[Empty box for observations]

LE DIRECTEUR DE REALISATION

[Empty box for observations]

LE DIRECTEUR DE CONCEPTION ET DEVELOPPEMENT

[Empty box for observations]

LE CHARGE DE LA DIVISION BACK OFFICE COMMERCIAL ET MOS

[Empty box for observations]

LE CHARGE DE LA DIVISION MARKETING ET PROSPECTIVES

[Empty box for observations]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

Malika BEKKAOUI

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

Malika
BEKKAOUI

P.O Le Directeur Général
AL OMBANE Oujda
Déléguée Commerciale
Malika BEKKAOUI

Abdellatif
EL GHARISSI

Selma
MAAZOUZI

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

LOGEMENTS SOCIAUX	Unité de logement social	50%	31/08/2016	50%	31/08/2017				
--------------------------	--------------------------	-----	------------	-----	------------	--	--	--	--

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE CHARGE DE LA
DIVISION BACK OFFICE
COMMERCIAL ET MOS

Samir RAHHAB
Directeur Chargé de la Division
Réseau Commercial et MOS de
la Société Al Omrane Oujda

LE CHARGE DE DIVISION
MARKETING PROSPECTIVES

Mr EL QAITI Mohammed
Chargé de la Division
Marketing et Prospectives
Sté Al Omrane Oujda

LE DIRECTEUR DE
L'AGENCE

Mohamed MOUSSAOUI
AL OMRANE OUJDA
AGENCE NADOR ET BIRJOUCH
Signé : Mohamed MOUSSAOUI
Le Directeur

LE CHEF DE PROJET

Hilmi Mounir
AL OMRANE OUJDA
Agence Nador et Birjouch
Signé : Hilmi Mounir
Chef de Projets

LE DIRECTEUR DE
CONCEPTION ET
DEVELOPEMENT

Mr Mohammed LAARAJ
Chargé de la direction
Conception et Développement
Sté Al Omrane Oujda

LE DIRECTEUR DE
REALISATION

Mr Abdellah EL QAITI
Directeur de Réalisation
STE AL OMRANE OUJDA

LE DIRECTEUR GENERAL

Mr Zakaria LAZREQ
Directeur Général par Intérim
Sté Al Omrane Oujda