



NOTE DE SERVICE N°828

Objet : Nouvelles dispositions en matière d'accession à la propriété au profit du personnel OE et TAMCA du Groupe OCP

Réf. : OS N° 844 du 15 mai 2008.
OS N° 845 du 15 mai 2008.
OS N° 847 du 20 juin 2008.
NS N° 792 du 20 mai 2011.
NS N° 827 du 12 mars 2012.

La présente note de service a pour objet d'apporter de nouvelles mesures visant l'encouragement à l'accession à la propriété. Ces mesures, qui prennent effet à compter du 1^{er} mars 2012, sont comme suit :

1. Le bénéficiaire d'une cession d'un logement neuf construit par OCP ou d'un lot de terrain OCP, destiné à accueillir un projet de construction de son logement, peut prétendre à l'octroi de la prime à la construction et d'installation. Cette prime est fixée à hauteur de 12,5% du prêt destiné au financement dudit projet immobilier (acquisition et/ou construction) et dans la limite du budget arrêté annuellement.

Cette disposition abroge et remplace le point 7 de la note de service N° 715 du 13 février 2006 et la note de service N° 746 du 2 août 2007.

2. Le bénéficiaire d'un bien immobilier OCP tel que défini dans l'alinéa 1 ci-dessus, qui fait le choix de financer par ses fonds propres son projet logement, peut prétendre à un nouveau package dont le montant forfaitaire correspond à la somme des éléments ci-après :
 - la prime à la construction et d'installation (12,5%) dans les mêmes conditions que celles de l'alinéa 1 de la présente note ;
 - 60% de la bonification à laquelle l'agent pourrait prétendre dans le cas où il aurait contracté un PH, actualisée au sens financier à la date de la demande.

3. En cas d'acquisition d'un bien immobilier dans l'indivision, en copropriété entre deux agents OCP, le bénéfice de l'octroi des mesures d'encouragement à l'accession à la propriété (12,5%, 12,5%+60%, 25%, 25%+60%) est désormais accordé aux deux copropriétaires, au prorata de la part respective de chacun des agents et dans la limite du plafond du PH.

Cette disposition abroge et remplace le 3^{ème} alinéa du point 4 de la note de service N°792 visée en référence.

4. Les mesures d'encouragement à l'accession à la propriété (12,5%, 12,5%+60%, 25%, 25%+60%) sont désormais déterminées sur la base du plus petit des deux montants, à savoir : le plafond du PH (750.000 DH) et le prix d'acquisition du logement ou le coût global du projet de construction.

.../...



5. Pour bénéficier de la cession d'un logement de fonction, d'un logement neuf construit par OCP ou d'un lot de terrain OCP, l'agent doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir accompli 2,5 années de services effectifs, continus ou discontinus, au sein du Groupe OCP à la date de la demande ;
- ne pas avoir bénéficié auparavant des avantages éliminatoires en matière d'accession à la propriété (cession de bien immobilier dans le cadre des programmes initiés par OCP ou pour son compte par des opérateurs immobiliers, SL et autres mesures d'encouragement).
- l'agent ayant une ancienneté comprise entre 30 et 60 mois, doit s'engager à servir le Groupe OCP pendant au moins 5 ans à partir de la date de la demande.

Ces conditions concernent également les agents ayant déjà bénéficié d'un prêt hypothécaire ou de la bonification du taux d'intérêt y afférent selon les anciennes mesures en vigueur avant le 15 mai 2008.

Pour un couple d'agents OCP, il ne peut être cédé qu'un seul et unique logement construit par OCP ou un seul et unique lot de terrain OCP viabilisé.

Cette disposition abroge et remplace le point 1 de l'OS N° 844 visé en référence.

6. La durée ouvrant droit à la bonification du taux d'intérêt est portée à 8 ans, si la durée d'activité restante en est inférieure.

Dans ce cas, le montant afférent à la bonification du taux d'intérêt, au titre de la période qui s'étale au-delà de la date de mise en pension de l'agent, est réglé au moment du départ à la retraite de l'agent. Le nombre d'échéances ouvrant droit à cette bonification ne doit pas dépasser le nombre d'échéances restant dues et ce, dans la limite du reliquat des 8 ans de bonification susmentionnés.

Cette mesure concerne également les agents en activité à la date de la demande ayant déjà bénéficié de la bonification du taux d'intérêt accordée à partir du 1^{er} juin 2008, conformément aux dispositions de la note CHR/SL/P-1040 du 17 octobre 2008.

Cette disposition abroge et remplace le point 5 de l'OS N° 845 visé en référence.

* *

*

La présente note abroge et remplace la note de service N° 827 du 12 mars 2012.

Une note interne fixera les modalités de mise en œuvre de ces dispositions.

Casablanca, le 17 mai 2012

Pour le Président Directeur Général
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Mohamed EL KADIRI