



CHA/PS-055

Casablanca, le 17 mai 2012

**TOUTES DIRECTIONS  
TOUTES FILIALES**

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

**Réf. :** Note de Service N° 828 du 17 mai 2012

La présente note a pour objet d'arrêter les modalités d'application des dispositions de la Note de Service citée en référence relatives aux nouvelles mesures instituées en matière d'accession à la propriété au profit du personnel OE et TAMCA du Groupe OCP.

**I- Prime à la construction et d'installation**

**A. Conditions d'éligibilité :**

Peut prétendre à la prime à la construction et d'installation, le postulant à une cession d'un bien immobilier OCP (lot de terrain ou logement neuf) qui en formule la demande, et qui :

- a. n'a pas bénéficié auparavant de la prime à la construction et d'installation au titre des dispositions antérieures ;
- b. a accompli, à la date de la demande, 2 ans et demi de services effectifs (continus ou discontinus) au sein du Groupe OCP. Toutefois, 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.

**B. Modalités d'octroi :**

**1. Montant de la prime à la construction et d'installation.**

Le montant de la prime à la construction et d'installation, à accorder au postulant, est déterminé sur la base de 12,5% en net du prêt destiné au financement du projet immobilier (acquisition de logement neuf construit par OCP ou de lot de terrain OCP destiné à la construction de logement). Le capital à prendre en considération dans le calcul du montant de la prime à la construction et d'installation ne peut pas excéder, selon les cas, le plus petit des deux montants suivants :

- ✓ le plafond du PH (750.000 DH) ;
- ✓ le coût de construction du logement (y compris celui d'acquisition du terrain OCP), ou le prix de cession du logement neuf construit par OCP.

**2. Procédure :**

- a. Le postulant formule la demande pour le bénéfice de la prime à la construction et d'installation selon l'imprimé de l'**annexe 1** et signe également l'imprimé d'engagement (**annexes 2a ou annexe 2b**).
- b. La DRH du site notifie au postulant (Cf. **annexe 3**) l'accord pour bénéficier de la prime à la construction et d'installation. Le déblocage de ladite prime est opéré selon les modalités suivantes :



**i. A cquisition de logement neuf construit par OCP :**

Le montant de la prime est débloqué au postulant, selon ses droits et au vu de la lettre d'offre ou du contrat de cession du logement OCP, par chèque bancaire établi en son nom.

**ii. A cquisition de lot de terrain OCP destiné à la construction d'un logement personnel :**

Le montant de la prime est débloqué au postulant par chèque bancaire établi en son nom, selon ses droits et au vu :

- ✓ de la lettre d'offre ou du contrat de cession du logement OCP ;
- ✓ du devis estimatif des travaux de construction de moins de 3 mois, dûment établi et cacheté par un cabinet d'architecte agréé.

- c. Après concrétisation de son projet, le postulant est tenu de régulariser sa situation vis-à-vis d'OCP en produisant, dans les délais impartis, les pièces justificatives comme indiqué ci-après :

**i. Acquisition de logement neuf construit par OCP :**

- ✓ contrat de cession de logement neuf OCP ;
- ✓ certificat de propriété au nom de l'agent ;
- ✓ date limite : Selon le délai fixé par la DRH du site.

**i. Acquisition de lot de terrain OCP destiné à la construction d'un logement personnel :**

- ✓ contrat de cession du lot de terrain OCP ;
- ✓ certificat de propriété au nom de l'agent ;
- ✓ plan de construction autorisé ;
- ✓ permis d'habiter ;
- ✓ date limite : Selon le délai fixé par la DRH du site.

En cas de non production des documents demandés par OCP ou de fausse déclaration, le bénéficiaire de la prime à la construction et d'installation sera tenu de rembourser de plein droit à première demande la totalité du montant de ladite prime sans délai et sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité.



## II- Nouveau package (12,5%+60%).

### A. Bénéficiaires :

Peut prétendre au package (12,5%+60%), le postulant qui répond aux conditions du point I.A de la présente note.

### B. Conditions d'éligibilité :

#### 1. Montant de la prime à la construction et d'installation

L'octroi de l'Aide au financement par fonds propres consiste en :

- a. le versement par le Groupe OCP d'un montant forfaitaire :
  - ✓ représentant 60% du total de la bonification auquel l'agent aurait droit au titre de la bonification en cas de financement par prêt hypothécaire, telle que définie dans les textes en vigueur ;
  - ✓ actualisé, au sens financier, à la date de la demande. L'actualisation se fait selon un taux (TTC) fixé annuellement.
- b. la durée maximale de bonification du taux d'intérêt est de 360 mois sans pour autant dépasser la durée d'activité restante de l'agent au sein du Groupe OCP. La durée d'activité restante est déterminée par rapport à la date prévisionnelle de départ normal à la retraite ;
- c. le montant au titre duquel le postulant peut bénéficier de l'Aide au financement par fonds propres est calculé selon le montant défini dans le paragraphe I.B.1 de la présente note.

#### 2. Procédure:

- a. le postulant formule la demande pour le bénéfice de l'Aide au financement par fonds propres selon l'imprimé de l'**annexe 1**, et signe également l'imprimé d'engagement (**annexes 2c ou annexe 2d**) ;
- b. la DRH du site notifie au postulant (Cf. **annexe 3**) l'accord pour bénéficier de l'aide. Le déblocage est opéré selon les mêmes modalités que celles du point I.B.2.b ;
- c. après concrétisation de son projet, le bénéficiaire est tenu de régulariser, sa situation vis-à-vis d'OCP, dans les délais impartis, selon les mêmes modalités que celles du point I.B.2.c.

En cas de non production des pièces justificatives relatives à la concrétisation du projet logement dans les délais impartis sus-indiqués, le bénéficiaire de l'Aide au financement par fonds propres est tenu de rembourser de plein droit et à première demande la totalité du montant de cette aide.

Toute fausse déclaration de la part de l'agent ayant engendré le bénéfice à tort de l'Aide au financement par fonds propres est passible de sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

En cas de rupture du contrat de travail, le bénéficiaire de cette aide doit rembourser au Groupe OCP le reliquat du montant de la bonification au titre des années de service non accomplies.



### III- Autres dispositions :

Dans le cas où l'agent demande le bénéfice de la prime à la construction et d'installation après avoir contracté le prêt auprès d'un organisme de crédit, le montant dudit prêt, au titre duquel il peut prétendre à cette prime est égal au capital restant dû à la date de la demande et ce, selon le tableau d'amortissement de l'organisme prêteur sur la base du montant défini dans la paragraphe I.B.1 de la présente note.

La bonification du taux d'intérêt est accordée, le cas échéant, selon les règles en vigueur. 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, sera réglé au moment de départ à la retraite.

L'agent concerné par cette disposition est tenu de faire parvenir sa demande de bénéfice de ce reliquat à la DRH du site 3 mois avant la date de sa mise en pension (**annexe 4**). 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<sup>er</sup> juin 2008.

Les cas spécifiques non couverts par la présente note seront soumis par la DRH site à l'appréciation du Capital Humain.

### IV- Budget :

La prime à la construction et d'installation est octroyée dans la limite du budget fixé annuellement à l'échelle du Groupe OCP.

Le Directeur Exécutif  
du Pôle Capital Humain p.i.,

EL KADIRI Mohamed



Annexe 1 à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

**Demande de la prime à la construction et d'installation**

Nom : .....  
Prénom : .....  
Mle/Sce : .....  
Code d'emploi : .....

....., le .....

Monsieur le Président Directeur Général  
du Groupe OCP  
s/c de la voie hiérarchique

**Objet :** Prime à la construction et d'installation  
**Réf. :** Note de Service n° 828 du 17 mai 2012.

Monsieur le Président Directeur Général,

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir m'accorder la prime à la construction et d'installation, conformément aux dispositions arrêtées par la note de service citée en référence et ce, au titre de mon projet logement, prévu dans le cadre du programme ..... (site : .....), selon les indications ci-après :

- Type de projet logement <sup>(1)</sup> :
  - ☐ acquisition de logement neuf construit par OCP ;
  - ☐ acquisition de lot de terrain OCP destiné à la construction d'un logement personnel.
- Type de financement <sup>(1)</sup> :
  - ☐ Prêt hypothécaire ;
  - ☐ Fonds propres.

Veuillez agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de mon profond respect.

Signature du postulant :

(1) : Cocher la case correspondante.

**Partie réservée au Service du personnel**

- Date d'embauche : .....
- Durée d'activité : .....
- Date prévisionnelle de départ à la retraite : .....
- Agent ayant bénéficié d'une aide à l'accession à la propriété <sup>(2)</sup>

(2) Si oui, indiquer la nature de l'aide : .....

**Le Chef du Service de Gestion du personnel,**



Annexe 2a à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

**ENGAGEMENT**

(Prime à la construction et d'installation : 12,5%)

Je soussigné(e), Mlle., Mme., M. ....  
Matricule/Sce : ..... , titulaire de la CIN : .....  
déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions, et atteste par la présente que je  
m'engage expressément à :

- utiliser exclusivement la prime à la construction et d'installation octroyée par OCP pour m'aider au financement de mon projet logement, objet de ma demande du ..... ;
- produire dans les délais fixés, toutes les pièces justificatives demandées par OCP pour bénéficier de la prime à la construction et d'installation.
- rembourser de plein droit à première demande et sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité, la totalité du montant perçu en cas de non production des pièces justificatives, demandées par OCP, relatives à la concrétisation du projet logement, objet de ma demande, dans les délais impartis et/ou dans le cas de toute fausse déclaration de ma part en relation avec mon projet de logement ;
- renoncer au bénéfice de tout autre avantage ou mesure en matière d'accession à la propriété (PH, mesures d'encouragement, cession de logement ou de lot de terrain, SL, ...).

A ....., le .....

Signature légalisée du postulant



Annexe 2b à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

**ENGAGEMENT**

(Prime à la construction et d'installation (12,5%) pour un agent ayant une ancienneté entre 30 et 60 mois)

Je soussigné(e), Mlle., Mme., M. ....  
Matricule/Sce : ..... , titulaire de la CIN : .....  
déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions, et atteste par la présente que je  
m'engage expressément à :

- utiliser exclusivement la prime à la construction et d'installation octroyée par OCP pour m'aider au financement de mon projet logement, objet de ma demande du ..... ;
- produire dans les délais fixés, toutes les pièces justificatives demandées par OCP pour bénéficier de la prime à la construction et d'installation.
- rembourser de plein droit à première demande et sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité, la totalité du montant perçu en cas de non production des pièces justificatives, demandées par OCP, relatives à la concrétisation du projet logement, objet de ma demande, dans les délais impartis et/ou dans le cas de toute fausse déclaration de ma part en relation avec mon projet de logement ;
- renoncer au bénéfice de tout autre avantage ou mesure en matière d'accession à la propriété (PH, mesures d'encouragement, cession de logement ou de lot de terrain, SL, ...).
- servir le Groupe OCP pendant au moins 5 ans à partir de la date de ma demande d'Aide au financement par fonds propres ;
- rembourser, dans le cas où je quitte le Groupe OCP, avant accomplissement des 5 années de services précités, les montants qui me seront versés conformément aux dispositions de la note en référence

A ....., le .....

Signature légalisée du postulant





Annexe 2c à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

**ENGAGEMENT**

(Aide au financement par fonds propres : 12,5%+60%)

Je soussigné(e), Mlle., Mme., M. ....  
Matricule/Sce : ..... , titulaire de la CIN : .....  
déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions, et atteste par la présente que je  
m'engage expressément à :

- utiliser exclusivement l'Aide au financement par fonds propres (12,5%+60%) octroyée par OCP pour m'aider au financement de mon projet logement, objet de ma demande du ..... ;
- produire dans les délais fixés, toutes les pièces justificatives demandées par OCP pour bénéficier de l'Aide ;
- rembourser de plein droit à première demande et sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité, la totalité du montant perçu en cas de non production des pièces justificatives, demandées par OCP, relatives à la concrétisation du projet logement, objet de ma demande, dans les délais impartis et/ou dans le cas de toute fausse déclaration de ma part en relation avec mon projet de logement ;
- renoncer au bénéfice de tout autre avantage ou mesure en matière d'accession à la propriété (PH, mesures d'encouragement, cession de logement ou de lot de terrain, SL, ...) ;
- rembourser en cas de rupture du contrat de travail le reliquat du montant de la bonification au titre des années de service non accomplies.

A ....., le .....

Signature légalisée du postulant





Annexe 2d à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

### **ENGAGEMENT**

(Aide au financement par fonds propres pour un agent ayant une ancienneté entre 30 et 60 mois)

Je soussigné(e), Mlle., Mme., M. ....  
Matricule/Sce : ..... , titulaire de la CIN : .....  
déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions, et atteste par la présente que je  
m'engage expressément à :

- utiliser exclusivement l'Aide octroyée par OCP pour m'aider au financement de mon projet logement, objet de ma demande du ..... ;
- produire dans les délais fixés, toutes les pièces justificatives demandées par OCP pour bénéficier de l'Aide ;
- rembourser de plein droit à première demande et sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité, la totalité du montant perçu en cas de non production des pièces justificatives, demandées par OCP, relatives à la concrétisation du projet logement, objet de ma demande, dans les délais impartis et/ou dans le cas de toute fausse déclaration de ma part en relation avec mon projet de logement ;
- renoncer au bénéfice de tout autre avantage ou mesure en matière d'accession à la propriété (PH, mesures d'encouragement, cession de logement ou de lot de terrain, SL, ...).
- servir le Groupe OCP pendant au moins 5 ans à partir de la date de ma demande d'Aide au financement par fonds propres ;
- rembourser, dans le cas où je quitte le Groupe OCP, avant accomplissement des 5 années de services précités, les montants qui me seront versés conformément aux dispositions de la note en référence.

A ....., le .....

Signature légalisée du postulant



Annexe 3 à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

...../...../..... N°.....

....., le .....

Mlle/Mme/M. : .....  
Matricule : .....  
s/c de (Service de Gestion du personnel)

**Objet** : Prime à la construction et d'installation.  
**Réf.** : Note de Service n° 828 du 17 mai 2012.

Conformément aux dispositions prévues par la note susvisée, et suite à votre demande du ..... et après examen des pièces constitutives de votre dossier relatif à la prime à la construction et d'installation ou à l'aide au financement par fonds propres au titre de votre projet logement dans le cadre du programme : ..... (Site : ..... ) ci-après :

- ☐ acquisition de logement neuf construit par OCP ;
- ☐ acquisition de lot de terrain OCP destiné à la construction d'un logement personnel.

nous avons le plaisir de vous marquer notre accord pour bénéficier de la prime à la construction et d'installation ou de l'aide au financement par fonds propres.

A cet effet, un montant de : ..... DH nets vous sera débloqué.

Par ailleurs, nous vous prions de nous adresser, dans les délais impartis, les pièces justificatives qui suivent, au plus tard le, ..... :

- ☐ .....
- ☐ .....
- ☐ .....
- ☐ .....

Le Directeur des Ressources  
Humaines du site <sup>(1)</sup>,

(1) : Pour Casablanca, le Directeur du Siège.



Annexe 4 à la note CHA/PS-055 du 17.05.2012

**Demande de bénéfice du reliquat de la  
bonification du taux d'intérêt**

Nom : .....  
Prénom : .....  
Mle/Sce : .....  
Code d'emploi : .....

....., le .....

Monsieur le Président Directeur Général  
du Groupe OCP  
s/c de la voie hiérarchique

**Objet** : Demande de bénéfice du reliquat de la bonification du taux d'intérêt  
**Réf.** : Note de Service n° 828 du 17 mai 2012.

Monsieur le Président Directeur Général,

En application des dispositions de la note citée en référence, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir m'accorder le reliquat de la bonification du taux d'intérêt au titre de prêt hypothécaire dont je bénéficie.

Veuillez agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de mon profond respect.

Signature de l'agent :

---

**Partie réservée au Service du Personnel**

- Date d'embauche ..... Date de départ à la retraite.....

**Le Chef du Service de Gestion du Personnel**