

ROYAUME DU MAROC  
LA SOCIETE AL OMRANE RABAT SALE KENITRA

==



**CONVENTION DE PARTENARIAT**

**RELATIVE A LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER  
ENTRANT DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT**

**PAR LA SOCIETE .....**  
**COMMUNE DE .....**

.....

## CONVENTION DE PARTENARIAT

### Entre les soussignés :

La Société Al Omrane Rabat Sale Kénitra, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 102 763 400,00 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Rabat sous le numéro 68 103, titulaire de l'ICE n° 0000 7863 00000 29, dont le siège social est situé à 31 Secteur 17 Rue Narjiss Hay Riad Rabat, représentée par Monsieur Idris AMMOR, agissant en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Al Omrane »  
D'une part

### Et :

La société [.....], société [.....] au capital social de [.....], immatriculée au Registre du Commerce de [.] sous le numéro [.] titulaire de l'ICE n° [.] dont le siège social est situé [.] représentée par Monsieur [.] agissant en sa qualité de [.] dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée «le Partenaire»  
D'autre part

Al Omrane et le Partenaire étant dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

## PREAMBULE :

Le nouveau programme d'aide au logement, s'inscrit en droite ligne de la volonté de Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, de renforcer la capacité des citoyens à accéder à un logement décent.

Ce nouveau programme s'étale sur la période 2024-2028 et vise à renouveler l'approche d'aide à l'accès à la propriété et à venir en aide aux ménages, à travers une aide financière directe destinée aux marocains résidant au Maroc ou à l'étranger, qui ne sont pas propriétaires au Maroc et qui n'ont jamais bénéficié d'une aide au logement.

Les montants de l'aide seront en fonction de la valeur du logement acquis. Ainsi, le montant de l'aide est fixé à 100.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est inférieur ou égal à 300.000,00 DH TTC, 70.000,00 Dirhams pour l'acquisition d'un logement entre 300.000,00 DH et 700.000,00 DH TTC.

Le nouveau programme d'aide au logement présenté devant Sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, permettra, sur le plan social, de faciliter l'accès au logement pour les classes sociales à faible revenu et la classe moyenne, de réduire le déficit en logement et d'accélérer l'achèvement du programme Villes Sans Bidonvilles.

Sur le plan économique, ce programme contribuera à accroître l'offre de logement, à redynamiser le secteur de l'habitat et à dynamiser le secteur privé notamment les PME et la création d'emploi.

Par ailleurs, les logements objet du nouveau programme d'aide seront réalisés dans le respect total des plans d'aménagement en vigueur et en conformité avec les normes techniques et de qualité.

- Considérant la volonté du Holding Al Omrane et de ses filiales, de contribuer à la réalisation des logements entrant dans la catégorie ciblée par le nouveau programme d'aide au logement, en mobilisant leur patrimoine foncier au profit des promoteurs immobiliers privés dans le cadre du partenariat ;
- Considérant la volonté du Holding Al Omrane de développer le recours au partenariat avec les promoteurs immobiliers du secteur privé, en vue de réaliser plusieurs objectifs, dont (i) la mise à contribution des potentialités du secteur privé dans l'augmentation du rythme de production du logement, (ii) la professionnalisation du métier de Partenaire immobilier et (iii) la recherche de l'amélioration de la qualité et la sécurité dans la production du logement ;
- Considérant que le partenariat tel qu'envisagé par Al Omrane ne rentre pas dans le champ d'application du partenariat public-privé tel que prévu et défini par la loi n°86-12 relative aux contrats de partenariat public-privé et que de ce fait, l'application de cette loi est exclue ;
- Considérant que ce partenariat ne nécessite pas le recours aux procédures prévues par le règlement relatif aux marchés du Groupe Al Omrane et entre dans le cadre des conventions passées selon les formes et règles de droit commun ;
- Vu que le Partenaire a pris connaissance des orientations et objectifs du Groupe Al Omrane dans le cadre de son recours à des partenaires privés qui tendent à la réalisation d'un programme immobilier comprenant des composantes de logements rentrant dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs d'accéder à l'aide financière

octroyée par l'Etat, dans de meilleures conditions de qualité et de sécurité et selon le programme défini dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Al Omrane et par la présente convention ;

- Vu que le Partenaire a été déclaré adjudicataire de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et qu'il répond aux conditions d'éligibilité fixées pour la réalisation du programme immobilier ;
- L'objet de la présente convention est de déterminer les conditions et modalités du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire en vue de réaliser le Programme.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La Convention a pour objet de définir les conditions et modalités générales du partenariat entre Al Omrane et le Partenaire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une consistance totale de [.....] unités, composé tel que défini par les articles 2 et 3 de la Convention, de logements entrants dans le cadre de la catégorie des logements permettant aux acquéreurs de bénéficier de l'aide financière accordée par l'Etat.

#### **ARTICLE 2. ASSIETTE FONCIERE**

Le Programme sera réalisé sur [...] lots/îlots érigés sur un terrain d'une superficie totale de [.....] m<sup>2</sup>, qui sera répartie selon les besoins du Programme comme suit :

Réf lot ou îlot	N° TF	Superficie m <sup>2</sup>	Logements <= 300.000 dhs	Logements entre 300.000 à 700.000 dhs	Equipements Socio-collectifs

Le Programme et notamment le nombre de logements à réaliser est donné à titre provisoire, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Programme selon ce qui est prévu par l'article 3 ci-dessous.

#### **ARTICLE 3. CONSISTANCE DU PROGRAMME**

Le Programme sera réalisé par le Partenaire sur le(s) site (s) de (s) l'opération [.....] situé dans la (les) commune (s) de [.....], Préfecture de[.....] .

Il est réparti, selon les surfaces affectées, de **logements inférieurs ou égale à 300.000 DH** et/ou de **logements situés entre 300.000,00 dhs et 700.000,00 dhs**, ainsi que, éventuellement, de commerces et d'équipements socio-collectifs.

La consistance définitive de l'ensemble du Programme sera celle arrêtée par les plans dûment autorisés et visés ne varietur.

#### **ARTICLE 4. ETENDUE DES PRESTATIONS DU PARTENAIRE**

##### **Études et réalisation des travaux**

Le Partenaire s'engage à réaliser les prestations suivantes sans que cette liste ne soit exhaustive :

- ✓ Toutes les études nécessaires à la réalisation du Programme notamment urbanistiques, techniques et architecturales et environnementales (y compris l'étude de conformité à la Réglementation Thermique de Construction au Maroc-RTCM), pour la conception et l'établissement des plans relatifs à la création d'un ou plusieurs groupes d'habitation ;
- ✓ Les travaux de viabilisation et d'aménagement in site en infrastructures de base des terrains support du Programme (voirie, assainissement, adduction d'eau potable, électricité, téléphone, ....) ;
- ✓ Les travaux de construction de tous les types de logements définis dans le Programme ;
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces publics et espaces verts ;
- ✓ Les travaux de construction des équipements socio-collectifs définis en annexe ;
- ✓ L'éclatement des titres fonciers des îlots affectés pour la réalisation du Programme en titres fonciers individuels.

##### **Modalités d'exécution des prestations**

Le Partenaire s'engage à mener à bien l'exécution des prestations qui lui sont confiées et des travaux convenus, de manière professionnelle et avec toutes les diligences requises et en particulier, à se conformer aux règles de l'art applicables pour le type de prestations effectuées.

Le Partenaire déclare s'engager à mettre en place l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains ainsi que des compétences professionnelles et techniques nécessaires à la réalisation des prestations objet de la Convention et s'engage à mettre à disposition l'ensemble de ces moyens et à les déployer en vue de la réalisation du Projet et à veiller au bon déroulement des prestations.

Pour la réalisation des études, des travaux et le Programme, le Partenaire s'engage à :

- (i) Recourir aux hommes de l'art dûment autorisés à exercer au Maroc et en situation régulière vis-à-vis des textes en vigueur régissant l'exercice de leurs professions respectives ;
- (ii) Ne recourir pour la réalisation des travaux qu'aux entreprises disposant d'un ICE et qui répondent à leurs obligations vis-à-vis de l'Administration fiscale, et qui sont en situation régulière vis-à-vis de la C.N.S.S ainsi que toute administration compétente ;
- (iii) Introduire toutes dispositions techniques qui s'inscrivent dans le cadre de la promotion du développement durable et de l'efficacité énergétique ainsi que toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité dans les chantiers de construction et à s'assurer que les prestataires disposent de toutes les assurances imposées par la législation en vigueur.
- (iv) Se conformer d'une manière générale à la législation et réglementations en vigueur au Maroc et en particulier les législations régissant le secteur de construction et d'urbanisme et aux cahiers des charges spécifiques éventuels.

Les produits, matières ou fournitures entrant dans le processus de production des logements, locaux commerciaux, équipements VRD et d'accompagnement objet du Programme doivent remplir les conditions suivantes :

- (i) Être en conformité avec la réglementation en vigueur au Maroc, régissant leur fabrication et leur distribution par les producteurs installés au Maroc ; avec la réglementation nationale ou internationale et avec la réglementation parasismique applicable au Maroc.
- (ii) En général, présenter toutes les qualités de sécurité nécessaires à leur bonne mise en œuvre, à leur durabilité, à leur résistance, etc.

#### **ARTICLE 5. TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES**

Le Partenaire s'engage à assurer en priorité le démarrage et l'achèvement des travaux de construction des logements conventionnés, ainsi que, éventuellement, des équipements d'accompagnement y afférents, le cas échéant selon le calendrier ci-après :

Référence des îlots/lots	Nombre total de logements	Dont Logements <= 300.000 dhs	Dont Logements situés entre 300.000 dhs à 700.000 dhs	Dates prévues de démarrage des logements	Dates prévues d'achèvement des logements

#### **ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE**

##### **6.1 Calendrier de Réalisation du projet**

Le Partenaire s'engage à réaliser la totalité du Projet dans un délai maximum de [...] mois. On entend par la réalisation de la totalité du projet, l'obtention du permis d'habiter de tout le projet.

#### **ARTICLE 7. MISE A DISPOSITION DU FONCIER**

L'assiette foncière telle que prévue à l'article 2 de la Convention est mise à la disposition du Partenaire, après le paiement de 50% de la valeur relative au foncier qui devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la notification de l'adjudication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt au Partenaire et à la signature de la convention, cette mise à disposition devra être actée par un procès-verbal signé par les Parties.

#### **ARTICLE 8. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS**

La commercialisation des logements dans le cadre du Projet et le recouvrement des avances clients et des crédits acquéreurs sont du ressort du Partenaire et seront effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de non-aboutissement du Projet, le Partenaire s'engage sous son entière responsabilité à rembourser les avances perçues des Bénéficiaires, et de souscrire les polices d'assurances nécessaires en la matière.

#### **ARTICLE 9. PRIX DE CESSION DES TERRAINS**

Le prix de cession des terrains est fixé à un montant de [...] Dh/m<sup>2</sup>, ce prix s'entend hors frais d'enregistrement et de mutation foncière, à la charge du Partenaire.

La cession des terrains sera constatée par un acte de vente entre Al Omrane et le Partenaire, dont les frais seront à la charge du Partenaire, un exemplaire de la Convention signé par le Partenaire sera annexé au contrat de vente.

Les surfaces qui seront prises en compte dans le calcul du montant de la vente sont les surfaces des terrains telles qu'elles ressortent des titres fonciers.

Pour garantir la bonne exécution du programme objet de la présente convention, le Partenaire devra produire ou consentir lors de la signature du Contrat de Vente l'une des garanties ci-après :

° Soit, une caution bancaire souscrite auprès d'un organisme bancaire marocain, équivalente à un montant forfaitaire de [ selon projet] qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

° Soit une hypothèque de 1er rang (après l'Etat) qui sera consentie au profit d'Al Omrane sur le terrain objet de la convention qui représente la différence entre le prix de cession du Terrain appliqué au Partenaire à titre préférentiel en vertu de la Convention compte tenu du Programme immobilier à réaliser et le prix réel du Terrain le jour de la signature de la Convention.

La main levée sur ladite caution ou ladite hypothèque consentie sera délivrée, à la production d'une copie du permis d'habiter des logements à réaliser par le Partenaire dans le cadre du programme conventionné et dans les délais contractuels conformément à l'article 5 ci-dessus.

#### **ARTICLE 10. MODALITES DE PAIEMENT**

Le prix de vente des terrains arrêté dans l'article 9, sera réglé par le Partenaire à Al Omrane, comme suit :

- 1- Le premier versement représentant cinquante **(50%)** du prix de vente des terrains sera effectuée à la signature de la Convention sans pour autant dépasser le délai de trente (30) jours prévus par l'article 7 de la Convention.
- 2- Deuxième versement représentant trente **(30%)** du prix de vente de l'îlot à la signature du contrat de vente définitif ;

Toutefois, en garantie du paiement du reliquat, une hypothèque sera consentie au profit d'Al Omrane Rabat Salé Kénitra.

- 3- Le reliquat du prix de vente des terrains correspondants soit vingt **(20%) du prix de vente**, sera payé au moment de l'obtention du permis d'habiter contre la délivrance de la mainlevée.

Le contrat de vente stipulera les clauses de non-aliénation du terrain et de la valorisation jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

## **ARTICLE 11. RESPONSABILITE**

Le Partenaire déclare que toutes les formalités afférentes à l'obtention de l'autorisation de construire ou la réalisation des travaux pour la réalisation de groupes d'habitations sont à sa charge et qu'il en prend l'entière responsabilité.

Al Omrane ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de violation par le Partenaire d'une obligation légale découlant des textes régissant la délivrance d'autorisations en la matière.

Le Partenaire déclare avoir pris connaissance de l'état du terrain, des Infrastructures Hors Sites et de tous les réseaux et que la taxe sur les terrains non bâtis est à sa charge et que de ce fait, Al Omrane ne peut en aucun être tenu pour responsable de quelque réclamation que ce soit à cet effet.

La responsabilité du Partenaire demeurera pleine et entière en ce qui concerne la réalisation des travaux et notamment le respect du délai d'exécution et la conformité des travaux aux spécifications du Programme et aux règles de l'art.

## **ARTICLE 12. COMMISSION DE CONSTAT DE VALORISATION**

La commission de constat de valorisation est composée des représentants des entités suivantes :

1. La société Al Omrane [.] ;
2. Le Partenaire ;
3. Toute autre personne désignée par Al Omrane, jugée nécessaire à l'accomplissement des travaux de la CCV.

Cette commission aura pour mission de suivre l'état d'avancement du Programme et de veiller au respect des engagements des Parties.

Les constatations de cette commission ne peuvent faire l'objet d'aucun recours, le procès-verbal établi par elle faisant pleine foi.

La réunion de cette commission sera tenue périodiquement ou à la demande de l'une des parties concernées en cas de besoin.

## **ARTICLE 13. QUITUS POUR EXECUTION TOTALE DE LA CONVENTION**

Après exécution totale des clauses et conditions de la Convention, Al Omrane donne quitus au Partenaire sur présentation du permis d'habiter du programme réalisé délivré par les autorités compétentes.

Jusqu'à ce que le quitus ait été délivré, il est interdit au Partenaire d'aliéner volontairement, tout ou partie, du Terrain objet de la convention.

## **ARTICLE 14. CLAUSE DE RESILIATION**

La Convention pourra être résiliée par l'une des parties en cas de survenance de l'un des événements ci-dessous et dans les conditions prévues par le présent article.

Al Omrane aura le droit de résilier la Convention et de notifier la résiliation au Partenaire en cas de défaillance de ce dernier selon les conditions ci-après.



### **15.1 Résiliation avant la signature du Contrat de Vente**

La résiliation de plein droit interviendra automatiquement par l'envoi d'une lettre indiquant l'intention de faire application de la présente clause résolutoire exprès, vingt et un (21) jours après l'envoi d'une mise en demeure signifiée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire et demeurée infructueuse et ce tant que le Contrat de Vente n'a pas été signé et dans les cas suivants :

- La non-obtention de l'autorisation de construire dans un délai maximum de 6 mois après signature de la présente convention ;
- Le non-paiement du reliquat du prix de cession du terrain, tel que prévu par l'article 10 de la Convention ;
- La cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire du Partenaire.

### **15.2 Résiliation avant l'achèvement des travaux de terrassement**

La résiliation de plein droit interviendra automatiquement, après visite des lieux constaté par un huissier de justice, par l'envoi d'une lettre indiquant l'intention de faire application de la présente clause résolutoire exprès, vingt et un (21) jours après l'envoi d'une mise en demeure signifiée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire et demeurée infructueuse et ce tant que les travaux de terrassement n'ont pas été achevés, en cas de non démarrage des travaux de construction dans les délais fixés par le calendrier de réalisation présenté par le partenaire et annexé à la présente Convention.

### **15.3 Résiliation après le dépassement des travaux de terrassement**

La résiliation interviendra également à l'initiative d'Al Omrane , après le dépassement des travaux de terrassement automatiquement de plein droit par l'envoi d'une lettre indiquant l'intention de faire application de la présente clause résolutoire exprès, trente (30) jours après l'envoi d'une mise en demeure signifiée au Partenaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire et demeurée infructueuse en cas de défaillances imputables au Partenaire dûment constatées par la CCV et qui sont comme suit :

- En cas d'abandon du chantier pour la réalisation du Projet ou de réduction d'activité apportant des perturbations dans le déroulement normal des travaux ;
- En cas de retard dans la réalisation des travaux du Programme selon le calendrier de réalisation présenté par le partenaire et annexé à la présente convention ;
- En cas de non-réalisation du Projet après le dépassement du Délai Contractuel et d'un délai supplémentaire de trois (3) mois octroyé automatiquement au Partenaire à compter du jour de l'expiration du Délai Contractuel ;
- En cas de manquement et/ ou le refus du Partenaire de se conformer au Programme convenu et aux plans autorisés.

## **15.4 Notification de la résiliation**

La notification de la résiliation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire. Dans tous les cas de notification des mises en demeure ou de la résiliation, le non retrait de la lettre recommandée vaut acceptation, de même le procès-verbal de refus ou de carence de notification pour n'importe quel motif que ce soit établi par l'huissier de justice vaut acceptation.

### **ARTICLE 16. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION**

#### **16.1 Avant la signature du Contrat de Vente**

En cas de résiliation de la Convention avant la signature du Contrat de Vente, Al Omrane sera fondé à réclamer une indemnité de résiliation pour les préjudices subis et la résiliation aura pour conséquence ce qui suit :

- Libérer et évacuer le Terrain de tous les matériaux, équipements ou autres lui appartenant et ce, sous peine d'une astreinte pécuniaire de mille (1000) dirhams par jour calendaire de retard, après expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la signification de la lettre de résiliation selon les conditions prévues par l'article 16 de la Convention.
- Dans l'éventualité où le Partenaire refuse d'évacuer le Terrain, Al Omrane peut alors saisir le juge des référés pour ordonner l'évacuation immédiate du Partenaire. Pendant ce délai, Al Omrane est en droit de refuser l'accès au Partenaire au Terrain ;
- Al Omrane restituera au Partenaire les montants avancés pour l'acquisition du foncier après déduction de l'indemnité de résiliation qui est à la charge du Partenaire et qui s'élève à cinq (5) pour cent de la valeur du terrain.

En cas de désaccord quant aux préjudices causés à Al Omrane, s'il n'est pas résolu à l'amiable, Al Omrane peut recourir à l'arbitrage, conformément aux dispositions de l'article 18 de la Convention.

#### **16.2 Avant la finalisation des travaux de terrassements**

En cas de résiliation de la Convention avant la finalisation des travaux de terrassement, Al Omrane sera fondé à réclamer une indemnité de résiliation pour les préjudices subis et la résiliation aura pour conséquence ce qui suit :

- La résolution de plein droit de la vente selon les conditions prévues par la Convention et le Contrat de Vente ;
- Al Omrane restituera au Partenaire les montants avancés pour l'acquisition du foncier après déduction de l'indemnité de résiliation qui est à la charge du Partenaire et qui s'élève à cinq (5) pour cent de la valeur du terrain.
- Le Partenaire devra libérer le chantier et évacuer tous les matériaux, équipements ou autres lui appartenant et ce, sous peine d'une astreinte pécuniaire de mille (1000) dirhams par jour calendaire de retard, après expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la signification de la lettre de résiliation selon les conditions prévues par l'article 16 de la Convention.

➤ A défaut d'évacuation du chantier durant ce délai, Al Omrane sera fondé à solliciter du juge des référés la constatation de la résiliation de la Convention de plein droit intervenue, ainsi que la résolution de la vente le cas échéant, l'évacuation et la récupération totale du chantier.

➤ Dans l'éventualité où le Partenaire refuse d'évacuer les lieux, Al Omrane peut alors saisir le juge des référés pour ordonner l'évacuation immédiate du Partenaire. Pendant ce délai, Al Omrane est en droit de refuser l'accès au Partenaire dudit chantier.

En cas de désaccord quant aux préjudices causés à Al Omrane, s'il n'est pas résolu à l'amiable, Al Omrane peut recourir à l'arbitrage, conformément aux dispositions de l'article 18 de la Convention.

### **16.3 Après la réalisation des travaux de terrassement**

En cas de résiliation de la Convention après la réalisation des travaux de terrassement et le commencement des travaux pour des défaillances imputables au Partenaire, Al Omrane sera fondé à la mise en jeu automatique de la Cautiion Bancaire à titre de compensation du manque à gagner du prix de cession des terrains ou à convertir l'hypothèque ci-haut mentionnée (art 11) en saisie conservatoire et ce, sur requête d'Al Omrane auprès du tribunal compétant, ce qui est accepté d'ores et déjà par le partenaire sans aucune réserve de sa part.

### **ARTICLE 17. LOI APPLICABLE-REGLEMENT DES LITIGES**

17.1 La Convention est soumise pour sa validité, son interprétation et son exécution aux lois du Royaume du Maroc.

17.2 Les Parties feront tout leur possible pour régler à l'amiable les différends découlant de l'interprétation ou l'exécution du présent contrat dans un délai de trente (30) jours à compter du jour où l'une des parties notifie expressément à l'autre la naissance du litige.

À défaut de règlement amiable entre les Parties dans le délai de trente (30) jours susvisé, tout différend ou litige relatif à l'interprétation et / ou à l'exécution de la présente, sera soumis à l'arbitrage conformément aux articles 306 et suivants du Code de procédure Civile modifiés par le Dahir n° 1-07-169 de 30/11/2007 édictant l'exécution de la loi n° 08-05 publiée dans le B.O n° 5584, en date du 06/12/2007.

Pour toutes contestations pouvant surgir, les parties déclarent vouloir recourir à la procédure d'arbitrage et que seul un arbitre unique, sera désigné par Al Omrane, pour statuer sur tout contentieux susceptible de surgir dans leurs rapports et trancher les différends opposant les Parties.

Le Partenaire est parfaitement au fait de cet élément, accepte la désignation de cet arbitre et s'engage à ne pas contester sa qualité.

Ledit Arbitre appelé à rendre sa sentence dans un délai de deux (2) mois, à compter de sa désignation, est dispensé, expressément et sans réserve, du respect des règles du Code de Procédure Civile. Il statuera en droit. Les honoraires de l'arbitre seront à la charge de la partie succombant.

Les parties renoncent, expressément et sans réserve, à tout recours, notamment par voie de rétraction, contre la sentence arbitrale et par voie d'appel contre l'ordonnance lui conférant l'exequatur.

Tout différend soumis à arbitrage se fera en langue française et le cas échéant en arabe et sera résolu, sans être susceptible de recours, suivant le droit marocain et les dispositions contractuelles des présentes.

#### **ARTICLE 18. ANNEXES**

Toutes les annexes à la présente convention en font partie intégrante et forment avec celui-ci, un ensemble indivisible.

Les documents en annexes, dûment signés par les Parties, font partie intégrante de la Convention et forment avec celle-ci un ensemble indivisible et engagent les Parties au même titre que la Convention.

##### **18.1 Documents fournis par le Partenaire**

Annexe	1 :	Plans autorisés et consistance du programme
Annexe	2 :	Calendrier de réalisation du programme
Annexe	3 :	Dossier juridique du Partenaire

#### **ARTICLE 19. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR**

La Convention est conclue pour la durée de réalisation du Programme qui est fixé à [.] et jusqu'à sa réception. Elle prend effet à la date de la signature et du paiement de 50% du foncier.

Fait à [\_\_\_\_] le [\_\_\_\_]

En quatre (4) [•] exemplaires originaux

---

AL OMRANE

Par : [•]

Titre : [•]

---

Le Partenaire

Par : [•]

Titre : [•]