

**Acte de réservation**  
**LOT l'équipement d'intérêt général n°11**  
**Opération LOTISSEMENT ANDALOUSSIA**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La société « **AL OMRANE CASABLANCA-SETTAT** » S.A., au capital de 183.896.600,00 dhs, ayant son siège à Casablanca, Résidence Abdelmoumen, Immeuble 1 Bd Bir Anzarane, inscrite au R.C. N°168869.

**Représentée par :**

**Monsieur Maltoufi Kamal**, Titulaire de la carte d'identité nationale N°E622830, en sa qualité Directeur d'Agence « **CASA-CENTRE** » rattaché à la société **AL OMRANE CASABLANCA -SETTAT S.A.**

**En vertu** : la délégation des pouvoirs qui lui ont été conférés.

**Ci-après dénommé le promettant ès qualité - d'une part**

**Et**

Monsieur/Madame ....., de nationalité marocaine, titulaire de la carte d'identité nationale N° ....., demeurant .....

**Ci-après dénommé le client d'autre part**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Le promettant ès qualité s'engage par les présentes à vendre en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au client qui accepte, la pleine propriété du bien immobilier dont la désignation suit :

**ARTICLE 2 : DESIGNATION**

La totalité de la propriété sise à Casablanca, consistant en un **lot de terrain** de type **EPIG** Opération **LOTISSEMENT ANDALOUSSIA 2** à Casablanca, et définie comme suit :

- Numéro du lot : 11 ;
- Référence Foncière : 24181/71 ;
- Superficie définitive : 1 122 m<sup>2</sup>
- Localisation : **CASABLANCA**

Telle au surplus que cette propriété existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, et telle en outre, qu'elle est bien connue du client qui déclare l'avoir vue et visitée aux fins des présentes et telle qu'elle figure sur le **plan** que le client déclare en avoir pris parfaite connaissance.

**ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, les parties déclarent se référer à ce sujet au dossier d'immatriculation dudit **lot EPIG**

**ARTICLE 4 : PROPRIETE – JOUISSANCE**

Le client sera propriétaire de la propriété ci-dessus désignée à compter du jour de l'inscription de l'acte de vente authentique et définitif sur les livres fonciers en application des dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation **dudit lot EPIG**.

Néanmoins, il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à son profit à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif, libre de toute occupation ou location quelconque.

Aussi, le client peut avoir la jouissance de la propriété avant la signature de l'acte définitif de vente, et après règlement du prix de vente total, laquelle jouissance sera constatée par un procès verbal signé par les deux parties.

**ARTICLE 5 : CHARGES & CONDITIONS**

La présente promesse de vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière. En cas de réalisation, la vente aura lieu sous toutes les charges et conditions prévues par le droit positif de la vente et par les stipulations contractuelles figurant présentement. Notamment sous celles suivantes que le client, ou ses ayant droits, s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

1. De prendre le bien immobilier ci-dessus désigné, dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir ne prétendre à aucune Indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit ;
2. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le bien immobilier ci-dessus désigné, peut être grevé sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls. A ce sujet, le promettant ès qualité, déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, ni mitoyennetés grevant ledit bien autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du bien immobilier objet de la présente promesse de vente que le client déclare bien connaître ;
3. D'acquitter à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes contributions, impositions ou autres taxes, généralement quelconque pouvant grever ledit bien de manière que le promettant ès qualité ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ;
4. De payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence ;
5. De réaliser le projet sur **le lot d'EPIG** et obtenir le permis d'habiter/certificat de conformité dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter de la date d'entrée en jouissance ;
6. De ne pas vendre ou aliéner **le lot d'EPIG** jusqu'à valorisation totale et obtention de la main levée d'Al Omrane Casablanca-Settat.

**ARTICLE 6 : PRIX DE VENTE TOTAL**

La vente éventuelle sera faite moyennant le prix total proposé, soit ..... Dh (.....), correspondant à ..... Dh/m<sup>2</sup> (..... Dirhams) le mètre carré.

**ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT**

**versement** de 100 % du prix de vente total proposé, soit ..... DH (..... Dirhams), par chèque certifié libellé au nom d'**Al Omrane Casablanca -Settat**, à déposer avec l'offre ;

En cas de non-respect des clauses de la présente vente par le client, le promettant se réserve le droit, si bon lui semble, de résilier la présente promesse de vente, et le client devra supporter une pénalité, fixée d'un commun accord à cinq pour cent (5%) du prix de vente, que le client autorise le promettant, à l'instant même de façon irrévocable et automatique, à retenir sur les versements effectués et ce à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant ne restituera l'acompte versé, qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet de la présente à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente ; ce qu'accepte le client expressément et sans réserve.

**ARTICLE 8 : DECLARATIONS**

Le promettant es qualité déclare que la propriété objet des présentes est libre de toutes dettes ou charges, et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure conservatoire exécutoire.

Si contrairement à ces déclarations, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions, ou charges, le promettant s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation, avant la signature de l'acte de vente définitif.

#### **ARTICLE 9 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive suivante :

- Le paiement par le client au profit du Promettant, de l'intégralité du prix de vente, ainsi que des droits, frais timbres et taxes de la présente promesse de vente, de l'acte de vente définitif et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.
- Le respect par le client du calendrier de réalisation.

#### **ARTICLE 10: DESISTEMENT**

En cas de rétraction du client à la réalisation de la vente, il s'oblige expressément à régler au profit du promettant es qualité, une indemnité fixée à (5%) cinq pour cent du prix de vente convenu. A cet effet le client autorise le promettant es qualité, à l'instant même, de façon irrévocable et automatique, à prélever du montant versé au promettant es qualité, et ce, à titre d'indemnité d'immobilisation et dommages intérêts et en contre partie du préjudice subi, et renonce d'ores et déjà à toute réclamation ou contestation à ce sujet.

Toutefois, le promettant es qualité ne restituera l'acompte déduction faite de l'indemnité sus visée qu'après la revente par ce dernier du bien immobilier objet des présentes à une tierce personne et l'encaissement de l'intégralité du prix de vente.

#### **ARTICLE 11: CONTRAT DE VENTE DEFINITIF**

Le contrat définitif de vente sera établi après paiement intégral du prix de vente par le client.

En attendant l'établissement de ce contrat, tous rapports entre le promettant es qualité et le client sera régi par la présente promesse de vente dont la validité est subordonnée à l'apposition des signatures des deux parties.

Toutefois, le client s'engage à se présenter auprès d'un notaire au plus tard dans un délai de 15 jours, à compter de la date de paiement de l'intégralité du prix de vente, et ce pour accomplir les formalités afférentes à l'acquisition.

#### **ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le réservant fait élection de domicile à en son siège social sus indiqué et le réservataire en sa demeure sus indiquée.

Le réservataire déclare que cette adresse demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le réservataire s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception la nouvelle adresse dans un délai de 15 jours à partir de la date dudit changement ; et à défaut le réservant n'assumera aucune responsabilité.

#### **ARTICLE 13 : UTILISATION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

- En application des dispositions de la loi 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel ;
- Le réservataire consent à ce que la société Al Omrane Casablanca Settat collecte et traite ses données personnelles pour la gestion des dossiers d'acquisition ;
- Il consent, en outre, à ce que ses données soient communiquées à la société mère du Holding Al Omrane, à ses filiales, ses agences, ses sous-traitants, aux hommes d'art concernés, aux héritiers, ayant droit et cause, tuteurs et mandataires habilités ;
- De même, il l'autorise à utiliser ses données dans le cadre d'opérations de prospection directe pour l'informer d'autres offres et produits ;
- Il dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, de rectification de celles-ci ainsi que d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ses données.

**Le promettant es qualité**

**Fait et passé à Casablanca, le.....**

**Le client**