

ATTESTATION DE RESERVATION

La société **APMB Investissement SARL**, représentée par ses **Gérants** Monsieur **Alain PIOLLET**, de nationalité française, titulaire du Passeport numéro 04AE54519 valable jusqu'au 28 mars 2006 demeurant à Agadir n°3, rue Al Andalib, Taddart II, et ou Monsieur **Mostafa BOUDERKA**, de nationalité marocaine, titulaire de la C.N.I numéro J279.540 demeurant à Agadir n° 27, rue Wahda Watania, Cité des Fonctionnaires dûment mandatés en vertu des pouvoirs qui leurs sont conférés par l'Assemblée Générale Ordinaire de ladite société le 17 Avril 2006

ATTESTE QUE

Prénom, Nom :

Nationalité :

Passeport numéro :

Demeurant :

Est Réservataire : *du ou des lots numéros (villa)* *du*
Projet de Résidences Touristique dit « LES MERIDIENNES » situé dans
la CR de Tamri Préfecture d'Agadir Maroc

Type : *Usage d'habitation*

:

Superficie approximative : m²

L'intéressé a payé la somme de : *Dhs en règlement du (1er), (2ème), 3ème Acompte ou la*
totalité du prix () à valoir sur le prix de vente du logement fixé à :..... dhs (le premier*
acompte ne peut être inférieur à 30%)

La Présente Attestation est délivrée à l'intéressé sur sa demande pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à : le

Signature des parties précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord »

Société APMB Investissement SARL

Représentée par Isabelle DERLON
AGENCE AMI Agadir Maroc Immobilier

Le Réservataire



(*) *barrer la partie inutile*

CONDITIONS GENERALES DE RESERVATION

EXPOSE

La société Réservante **APMB Investissement SARL**, se propose la construction d'un ensemble résidentiel et touristique dans la commune de Tamri, Préfecture d'Agadir Maroc, lequel Ensemble, est situé plus exactement au village dit Tiguerte au bord de l'Océan Atlantique, faisant l'objet de terrain titré d'une superficie approximative de 11.000 M2 environ, faisant l'objet du titre foncier mère n° **TF77271/09** auprès de la Conservation Foncière d'Agadir.

Sur ce terrain il est prévu la construction et la vente de 61 logements à vocation touristique de haut standing qui sont à la date des présentes en cours de réalisation suivant les conditions techniques prévues par le cahier des charges.

Le permis de construire a été délivré par le Président de la Commune de Tamri en date du 29 mars 2006 sous le numéro 2006/13-14.

Un plan d'architecture des appartements réservés comportant les cotes utiles, la surface des pièces et dégagements, ainsi qu'une notice descriptive de l'ensemble de la construction, ont été remis au Réservataire qui le reconnaît.

RESERVATION

Le Réservataire désigné ci-contre a sollicité la société Réservante désignée ci-dessus pour le bénéfice d'une réservation d'un ou plusieurs appartements portant le (ou les) numéros indiqués ci-contre.

La société Réservante, atteste que le (ou les lots) ci-contre sont attribués au bénéficiaire à titre personnel.

Néanmoins le Réservataire aura droit de substituer dans le bénéfice de la présente promesse les personnes physiques ou morales qui reprendraient des engagements identiques à ceux pris par lui-même, et ce, jusqu'au jour de l'obtention du titre foncier parcellaire ; passé ce délai, tout désistement est inopposable à la société venderesse.

DESIGNATION

Les lots sont identifiés sur le plan de masse et le plan architectural, lesquels plans, accompagnés d'un cahier des charges, ont fait l'objet d'un avis conforme des autorités et notamment de l'Agence Urbaine d'Agadir.

Un plan sera délivré au réservataire, sur ce plan figure le N° du lot qui lui est attribué, sa superficie approximative et sa consistance.

PRIX

Le prix convenu ci-contre avec le Réservataire est ferme et définitif.

Les acomptes versés seront déduits du prix de vente final à la signature de l'acte de vente.

Un appel de fonds (30%) pour le 2ème acompte sera lancé et notifié au Réservataire qui s'engage à en régler le montant au plus tard 6 mois après la signature des présentes. Le réservataire est considéré comme valablement notifié auprès de son agence immobilière, à l'adresse de laquelle il fait spécialement élection de domicile pour les besoins des présentes.

Enfin le 3ème acompte (soit le solde) sera réglé à la signature de l'acte de vente.

A défaut de paiement du 2ème appel de fonds dans le délai ci-dessus convenu, la présente réservation sera résiliée de plein droit sans indemnité aucune de part et d'autre pour les deux parties et ce un mois après mise en demeure du réservataire par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse de son agence immobilière comme il est dit ci-dessus. Dans ce cas les parties se trouveront déliées de leurs engagements réciproques et les avances seront restituées au réservataire déduction de l'indemnité ci-après mentionnée.

En cas de désistement du Réservataire sur le présent acte de Réservation, une indemnité de 25.000 dhs sera due à la société Réservante et sera déduite des sommes avancées par le Réservataire, bien entendu les sommes versées à l'agence immobilière lui resteront acquises.

Le prix fixé ci-dessus comprend tous les frais occasionnés par la vente (honoraires du Notaire, droit d'enregistrement de l'acte, inscription à la conservation foncière, frais d'agence), les frais d'hypothèque et de banque, le cas échéant, restent à la charge de l'acquéreur.

ACCEPTATION DU RESERVATAIRE

Le réservataire déclare par les présentes accepter la faculté qui lui est conférée de se porter acquéreur, le moment venu, des biens immobiliers ci-dessus désignés, au prix fixé.

La société Réservante s'engage à livrer l'appartement réservé, au plus tard, dans un délai de 14 mois à 16 mois à compter de la signature des présentes.

Ce délai est prorogé automatiquement de la durée nécessaire à l'obtention du crédit de financement de la construction par le Réservataire.

En cas de dépassement du délai de livraison, il est appliqué à la Réservante une pénalité de 10.000 dhs par mois de retard sans que son montant global puisse dépasser 10% des sommes versées à titre d'acompte.

Après achèvement des travaux, et une fois les titres fonciers parcellaires établis, la société Réservante sera en mesure de réaliser la vente.

La société en informera le Réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise contre décharge. Le réservataire est considéré comme valablement notifié auprès de son agence immobilière, à l'adresse de laquelle il fait spécialement élection de domicile pour les besoins des présentes.

L'avis contiendra les informations et les documents suivants :

- copie de l'état de division et règlement de copropriété,
- l'indication des numéros affectés par l'état de division aux fractions ci-dessus réservées,
- la confirmation du prix ci-dessus prévu,
- une copie des pièces qui devront être annexées au dit acte, soit : le plan du logement,
- l'indication de l'étude du Notaire où seront déposés les pièces et documents.

COMPETENCE JUDICIAIRE

En cas de litige dans l'interprétation ou lors de l'exécution des présentes, seul le tribunal de lieu de situation de l'immeuble demeurera compétent