



Monsieur BELHADJ SOULAMI Mohamed, Directeur de société, demeurant à RABAT-SOUISSI, rue Cadi Belgnaoui.

Agissant au nom et en qualité d'administrateur-délégué de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE WARD, au capital de 10.000 dirhams, dont le siège social est à RABAT-AGDAL, 4, rue Bou Iblane, aux termes de la délibération du conseil d'administration de ladite société en date du 4 février 1984.

- D'UNE PART -

Monsieur KETTANI Driss, Ingénieur, demeurant à RABAT, 18, rue d'Oujda, appartement n° 13.

de nationalité marocaine, né à BES le huit mars mil neuf cent quarante deux, titulaire du permis de conduire n° 449654 délivré à RABAT le 16 août 1961.

Agissant tant en son nom personnel qu'au nom et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs savoir :

- M. KETTANI Mohamed Nasser, né à RABAT le neuf octobre mil neuf cent soixante treize

- Mlle KETTANI Hasnaa, née à RABAT le dix sept septembre mil neuf cent soixante quinze

- M. KETTANI Hicham, né à RABAT le vingt cinq février mil neuf cent quatre vingt.

Et Madame NSIRI Souad, Gérante de vidéothèque, épouse de M. KETTANI sus-nommé avec lequel elle demeure à RABAT, même adresse, titulaire de la carte d'identité nationale n° A 201 523

de nationalité marocaine née à RABAT le vingt sept mars mil neuf cent quarante neuf,

- ENSEMBLE D'AUTRE PART -

(Handwritten signatures and initials)

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes Monsieur BELHADJ SOULAMI Mohamed, es-qualités, vend en obligeant la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE WARDA, à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

Aux Consorts KETTANI, soussignés de seconde part qui acceptent dans l'indivision et par parts égales entre eux soit un/cinquième (1/5ème) chacun, sous les mêmes conditions suspensives :

Les droits divis et indivis ci-après désignés dépendant d'un immeuble en copropriété situé à RABAT AGDAL, 4, Zankat Bou Iblane, immatriculé à la Conservation de la Propriété Foncière de RABAT, sous la dénomination de "BEL GHALI" objet du titre foncier n° 74.722 R.

DESIGNATION

Un appartement d'une superficie de quatre vingt dix huit mètres carrés (98 M2) situé au deuxième étage en montant à gauche les escaliers dudit immeuble composé de : un hall, salon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., constituant la fraction divise n° 19 dudit immeuble.

Les parts d'indivision affectées à cette fraction soit les cent vingt, quatre vingt deux/millièmes (120,82/1.000èmes) parties communes.

Le tout constituant la totalité de la propriété dite "WARDA 7" objet du titre foncier n° 85.929/03.

Tel au surplus que ledit appartement existe avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

CONDITIONS

1°- Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement vendu à compter du jour de l'inscription sur les livres fonciers de l'acte authentique de vente ci-après prévu.

2°- Ils en auront la jouissance, en cas de réalisation de la présente vente, à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective à leur profit.

3°- Les acquéreurs prendront possession de l'appartement vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

4°- Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives.



5°- Ils acquitteront les impôts et autres charges compter du jour de l'entrée en jouissance.

6°- Ils paieront tous les frais et droits dus des présentes et de l'acte authentique ci-après prévu et tous ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de trois cent quarante mille dirhams (340.000 dhs)

Lequel prix, les acquéreurs s'obligent à payer à la société venderesse qui accepte dans les délais ci-après prévus.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent formellement la réalisation de la présente vente aux conditions suspensives ci-après sans lesquelles elles n'auraient pas contracté :

1°- Les acquéreurs devront verser entre les mains de la société venderesse, aujourd'hui même, la somme de deux cent dix mille dirhams (210.000 dhs) qui viendra en compte sur le prix de la présente vente en cas de réalisation.

2°- Les acquéreurs devront verser au plus tard le trente juillet mil neuf cent quatre vingt quatre à la caisse de Me HAMOU, notaire à RABAT, le montant total du prix de la présente vente sous déduction des sommes versées à la société venderesse ainsi que les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente à intervenir.

La présente vente devra être régularisée aussitôt après ce dépôt de fonds devant Maître HAMOU, notaire à RABAT, que les parties choisissent d'un commun accord à cet effet.

A défaut de consignation du prix total de la présente vente et des frais et droits auxquels elle donnera lieu dans le délai ci-dessus fixé, la présente vente sera considérée comme nulle et non avenue sans aucune indemnité de part ni d'autre dix jours après un simple commandement de payer demeuré infructueux et adressé par la société venderesse au domicile ci-après élu des acquéreurs par lettre recommandée avec avis d'accusé de réception ou par acte extra-judiciaire.

Dans ce cas, la société venderesse s'oblige à mettre en vente dans les plus brefs délais, l'appartement sus-désigné

Handwritten signature and initials.

pour rembourser aux Consorts KETTANI au moyen du produit de cette vente la somme qu'ils auront consignée entre les mains de la société venderesse.

DECLARATIONS

M. BELHADJ SOULAMI déclare que la propriété vendue est libre de toute hypothèque ou charges quelconques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée et font attribution de compétence aux tribunaux de RABAT.

FORME DE L'ACTE

Le présent acte a été établi par Maître HAMOU, notaire à RABAT, en la forme sous seing privé à la réquisition expresse des parties conformément aux dispositions de l'article 1er du Dahir du 4 mai 1925 sur le notariat.

Fait à RABAT, en quatre exemplaires originaux, le dix sept mai mil neuf cent quatre vingt quatre.

Sans renvoi
ni mot mil.

