

DES 29 JUIN, 11 ET 13 JUILLET 1984 - - -
VENTE D'UN APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ
par la SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIÈRE WARDÀ aux Con-
sorts KETTANI.

COPIE AUTHENTIQUE

PARDEVANT Maître Maurice HAMOU, notaire à
RABAT, soussigné,
- A COMPARU -

Monsieur BELHADJ SOULAMI Mohamed, Directeur
de Société demeurant à RABAT-SOUISSI, rue Cadi Bel-
gnaoui.

Agissant au nom et en qualité d'administra-
teur-délégué de la SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBI-
LIÈRE WARDÀ, au capital de DIX MILLE DIRHAMS
(10.000,00 dhs), dont le siège social est à
RABAT-AGDAL, 4, rue Bou-Iblane, aux termes
de la délibération du Conseil d'Administra-
tion de ladite société en date du quatre fé-
vrier mil neuf cent quatre vingt quatre. - - -
LEQUEL a par ces présentes vendu en obli-
geant la SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIÈRE WARDÀ à toutes
les garanties ordinaire et de droit les plus éten-
dues à :-

1°)- Monsieur KETTANI Driss, ingénieur, de-
meurant à RABAT, 18, rue d'Oujda, appartement n° 13
de nationalité marocaine, né à FES le huit
mars mil neuf cent quarante deux, titulaire
du permis de conduire n° 449654 délivré à RA-
BAT le seize Août mil neuf cent soixante et
un.

2°)- Madame NSIRI Squad, Gérante de Vidéo-
thèque, son épouse, demeurant avec lui, même adresse
de nationalité marocaine, née à RABAT le
vingt sept mars mil neuf cent quarante neuf,
titulaire de la carte d'identité nationale
n° A 201 523.

Monsieur et Madame KETTANI se sont mariés
selon la loi musulmane à RABAT en avril mil neuf
cent soixante treize.

Tous deux ici présents et qui acceptent, - - -
3°)- Monsieur KETTANI Mohamed Masser, né à
RABAT le neuf octobre mil neuf cent soixante treize.

4°)- Mademoiselle KETTANI Hasnaa, née à RABAT
le dix septembre mil neuf cent soixante quinze.

5°)- Monsieur KETTANI Hicham, né à RABAT le
vingt cinq février mil neuf cent quatre vingt. - - -
Ces trois derniers mineurs ici non présents



Premier Rôle.

mais ce accepté pour eux par Monsieur KETTANI Driss, leur père, sus-nommé en qualité de tuteur légal. - - - - -

Tous acquéreurs conjoints solidaires et par indivis à concurrence d'un/cinquième (1/5ème) chacun. - - - - -

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 "TEL 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, 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) des parties communes. - - -

Le tout constituant la totalité de la propriété dite "WARDA" 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. - - - - -

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les parties dispensent, expressément, le notaire soussigné d'établir présentement, l'origine de propriété du dit immeuble, déclarant se référer aux énonciations du titre foncier sus-désigné. -

- PROPRIETE - JOUISSANCE -

Les acquéreurs seront, propriétaires de l'immeuble vendu à compter du jour de l'inscription des présentes sur les livres fonciers conformément aux articles 66 et 67 du dahir du douze Août mil neuf cent treize sur l'immatriculation des immeubles et en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce jour. - - - - -

- C O N D I T I O N S -

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre sous les suivantes que les acquéreurs s'obligent à exécuter, savoir : - - - - -

De prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit. - - - - -

De soustraire les servitudes passives, appa-
rentes ou occultes dont l'immeuble sus-désigné peut
être grevé sauf à s'en défendre et à profiter des
servitudes actives s'il en existe, le tout à leurs
risques et périls. - - - - -

Le vendeur es-qualités déclare qu'à sa connais-
sance il n'existe pas de servitudes grevant
ledit immeuble autre que celles résultant des
règlements de ville et de police et celles ins-
crites au titre foncier sus-énoncé et que per-
sonnellement il n'en a pas créé ni conféré. - - -

D'acquitter les contributions ainsi que les
charges annuelles généralement quelconques grevant
l'immeuble vendu à compter du jour fixé pour l'entrée
en jouissance. - - - - -

De faire leur affaire personnelle à partir du
jour fixé pour l'entrée en jouissance de tous contra-
ts d'abonnements et de tous traités et engagements re-
latifs à l'eau, l'électricité, la location des com-
pteurs, la vidange et tout à l'égout. - - - - -

De payer tous les frais, droits et honoraires
des présentes et tous ceux qui en seraient la suite
et la conséquence et notamment les frais d'inscrip-
tion au livre foncier. - - - - -

Le tout de manière que le vendeur ne soit ja-
mais inquiété ni recherché à ce sujet. - - - - -

- P R I X -

En outre, la présente vente est consentie et
acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT
QUARANTE MILLE DIRHAMS (340.000 dhs). - - - - -

Lequel prix, les acquéreurs ont payé comptant
à concurrence de DEUX CENT DOUZE MILLE DIRHAMS (212.
000 dhs) dès avant ce jour et en dehors de la comp-
tabilité du notaire soussigné et à concurrence de
CENT VINGT HUIT MILLE DIRHAMS (128.000 dhs) par la
comptabilité dudit notaire à la société vendeuse
ainsi que Monsieur BELHADJ Mohamed es-qualités le
reconnait et leur en donne bonne et valable quitan-
ce. - - - - -

- BONT QUITTANCE -

- DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT -

Pour bénéficier du taux réduit d'enregistrement
prévu par l'article 11 du dahir n° 1-81-207 du 3 Jou-
mada II 1401 (8 Avril 1981) portant promulgation de
la loi n° 2-80 instituant des mesures d'encouragement
aux investissements immobiliers, l'acquéreur déclare
- que les présentes constatent la première mutation
de locaux neufs d'habitation destinés à son usage
personnel ou à la location. - - - - -
- et que lesdits locaux ont été achevés postérieure-
ment au vingt août mil neuf cent quatre vingt ainsi
qu'il résulte du permis d'habiter délivré par le

seuilième rôle.



NALI de RABAT-SALE le vingt juillet mil neuf cent quatre vingt trois sous le numéro 83/203. - - - - -

- D E C L A R A T I O N S -

Le vendeur es-qualités déclare formellement que l'immeuble ci-dessus désigné est libre de toutes dettes et charges et qu'il ne fait l'objet d'aucune inscription hypothécaire au autre. - - -

Si contrairement à cette déclaration le dit immeuble était grevé d'une ou plusieurs inscriptions du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, ce dernier s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation préalablement à l'inscription des présentes sur les livres fonciers et en tous cas dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu. En conséquence, il ne peut être procédé à l'inscription de la présente vente qu'après radiation de toutes les charges grevant ou pouvant grever l'immeuble vendu. - - - - -

- E T A T - C I V I L -

Les acquéreurs déclarent que leur état-civil est conforme à celui qui est indiqué en tête des présentes. - - - - -

- R E Q U I S I T I O N - P O U V O I R S - T I T R E -

Les parties requièrent l'inscription des présentes sur les livres fonciers. - - - - -

Elles donnent en outre, tous pouvoirs au porteur d'une expédition pour souscrire toutes réquisitions complémentaires d'inscription et de mise à jour du plan foncier. - - - - -

En ce qui concerne le duplicata du titre foncier, le vendeur déclare qu'il est déposé à la Conservation Foncière de RABAT. - - - - -

- E L E C T I O N D E D O M I C I L E -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants élisent domicile, chacun, en sa demeure sus-indiquée et spécialement pour l'inscription à intervenir sur les livres fonciers à RABAT, en l'étude du notaire soussigné. - - - - -

- L E C T U R E D E L A L O I -

Avant de clôre et conformément à la loi, le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 12, 18, 18 bis, 41 et 41 bis du Code de l'Enregistrement et du Timbre. - - - - -

- D O N T A C T E -

Fait et passé à RABAT, - - - - -

En l'étude du notaire soussigné, - - - - -

L'an mil neuf cent quatre vingt quatre, - - - - -

Le vingt neuf juin par Monsieur BELHADJ SOU-

LAMI, le onze juillet pour Monsieur KETTANI Driss

et le treize juillet pour Madame KETTANI, - - - - -



Maître Maurice HAMOU a expliqué en langue arabe avant toute écriture l'objet des présentes aux comparants.-----

Et après que l'acte a été rédigé, le notaire soussigné l'a traduit auxdits comparants qui ont déclaré le bien comprendre et l'approuver.-----

Et après lecture en français et traduction en arabe, les comparants ont signé avec le notaire.-----

Suivent les signatures,-----

Enregistré à RABAT A.J. (A), le dix huit juillet mil neuf cent quatre vingt quatre, RE n° 10/1742, OR n° 234 641, EE 2/1872, Quittance n° 463, Registre n° E17B/623, Droits Perçus : sept mille neuf cent quarante dirhams,-----

Le Receveur - Ordonnateur,-----

Suit la signature,-----

POUR COPIE AUTHENTIQUE CONFORME

COPIE AUTHENTIQUE
QUE, FAITE SUR
DEUX ROLES ET
DEMI, SANS REN
VOI NI MOT INUL.

