

C O N V E N T I O N

ENTRE :

La Compagnie Générale Immobilière (C.G.I.) Société Anonyme au capital de 8.350.000,00 DH (Huit Millions Trois Cent Cinquante Mille Dirhams) dont le siège social est à RABAT, Immeuble de la Caisse de Dépôt et de Gestion, Place Patrice Lumumba, représentée par Monsieur AMRANI Abderrahmane, Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qu'il détient à cet effet,

d'une part,

ET :

Monsieur KETTANI Driss

Demeurant à RABAT - 26, Rue d'Alger - 4e étage

Né à FES le 28-3-1941

Fils de EL GHALI Ben Lyasid

Et de LEBBAR Fatma

Marié à RABAT en Avril 1972 sous le régime de la loi musulmane

Avec NSIKI Souad née à RABAT le 27-3-1949

d'autre part,

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES

SUSVISEES CE QUI SUIT :

ARTICLE I - OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de construction d'une villa pour le compte de **M. KETTANI Driss** sur un lot de terrain dépendant du lotissement "**AMBASSADOR**" sis à RABAT et dont les modalités d'acquisition auprès du propriétaire la Caisse de Dépôt et de Gestion, sont prévues par l'article 3 ci-après .

ARTICLE 2- DESIGNATION

A- TERRAIN : Le lot en question d'une superficie de **2.101 m2** porte le n° **242** au plan de lotissement et est connu sous le nom de "**AMBASSADOR 242**" Titre Foncier n° **7459/R**

B- CONSTRUCTION

La construction à édifier sur ledit lot consiste en une villa dont les plans de conception et d'exécution sont établis par l'Architecte Monsieur DENEUX et désignés par la lettre **A**.



[Handwritten signature]

.../...

[Handwritten mark]

La dite villa se compose de :

- Hall, 2 salons, 1 séjour, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 vestiaire, 1 toilette, 1 W.C., 1 cuisine, 1 office, 1 garage, buanderie, chaufferie, lingerie, terrasse

ainsi que d'un mur de clôture.

ARTICLE 3 - PROCURATION

Monsieur KETTANI Driss

donne

par les présentes mandat plein et entier à la C.G.I. pour entreprendre toutes les démarches et formalités suivantes pour son compte ;

1°- Réaliser l'acquisition du lot n° 242, y compris la fixation et le paiement du prix ainsi que la signature de l'acte d'achat et l'accomplissement des formalités nécessaires tant auprès du Service de l'Enregistrement que de la Conservation Foncière ;

2°- Passer les marchés et coordonner les travaux de construction d'un logement répondant aux caractéristiques énoncées à l'article 2-B cité ci-dessus. La C.G.I. est seule habilitée à traiter avec les entrepreneurs et techniciens de diverses disciplines dont le concours sera requis pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux ;

3°- Préfinancer en son nom l'ensemble des dépenses occasionnées par la réalisation de cette opération ;

4°- Inscrire une hypothèque de 1er rang sur le titre foncier correspondant au lot susvisé d'un montant de

au profit de la C.G.I. pour garantir les dépenses et frais qui seront engagés et dus à la C.G.I. Les deux parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques à RABAT pour l'inscription de cette hypothèque sur simple réquisition signée par un représentant de la C.G.I.

Cette sûreté sera levée soit pour permettre l'inscription d'une hypothèque de même rang et de même teneur au profit de l'organisme de prêt, soit après règlement intégral des sommes dues à la C.G.I.

5°- Entreprendre les démarches nécessaires pour obtenir un prêt de Crédit Immobilier et Hôtelier dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

6°- Signer le contrat de prêt élaboré par le C.I.H. et consentir une hypothèque de 1er rang à cet organisme au titre du prêt susceptible de lui être accordé par celui-ci.

Ce mandat est irrévocable jusqu'à la réalisation effective du prêt ou au paiement intégral des sommes dues à la C.G.I.

ARTICLE 4 - ESTIMATION DU PROJET

La réalisation de ce projet est arrêtée d'un commun accord à la somme de **Cinq Cent Dix Mille Sept Cent Quatre Vingt Quinze Dirhams (517.795,00 DH)** que **Monsieur KETTANI Driss** s'engage à acquitter dans les conditions ci-après, étant précisé que les frais d'enregistrement et de Conservation Foncière découlant de l'acquisition du terrain ne sont pas inclus dans ce prix.

Cette estimation pourra éventuellement être révisée en cas de dépassement du marché conclu avec les entreprises.

De même que tous les frais ou charges supplémentaires seront supportés par **Monsieur KETTANI Driss**

ARTICLE 5 - REMISE DES CLES

La remise des clés ne pourra être effectuée qu'après obtention du permis d'habiter et respect par **Monsieur KETTANI Driss** des obligations prévues à l'article 7 cité ci-dessus

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE PAIEMENT

1°- **Monsieur KETTANI Driss** ayant déjà réglé la somme de **Cent Vingt Six Mille Soixante Dirhams (126.060,00 DH)** en compte sur le prix de vente, s'engage à verser le montant de **Soixante Deux Mille Trois Cent Quarante Sept Dirhams (62.347,00 DH)** avant la remise des clés.

2°- Le solde restant dû, soit **Trois Cent Trente Mille Dirhams (330.000,00 DH)**, pourra sous réserve de ce qui est dit à l'article 7 ci-après, faire l'objet d'un prêt à consentir par l'organisme de prêt agréé en l'occurrence le Crédit Immobilier et Hôtelier à **Monsieur KETTANI Driss** pour une durée de **DIX (10)** ans dans les conditions fixées par le décret royal et l'arrêté du Ministère des Finances du 17 Décembre 1968 ou tous textes les modifiant ou les complétant. Le montant de ce prêt sera versé directement entre les mains de la C.G.I.

a)- Tant que le prêt n'est pas réalisé, **Monsieur KETTANI Driss** versera à la C.G.I. à compter du 1er mois qui suit la date de remise des clés, les semestrialités par fractions mensuelles de **Quatre Mille Sept Cent Quatre Vingt quinze Dirhams Quinze Centimes (4.795,15 DH)** au début de chaque mois. Ces semestrialités sont calculées au taux d'intérêt normal prévu par la réglementation relative au prêt immobilier dont le principal sera déduit du montant total du prêt susceptible d'être accordé ou sera remboursé directement à **Monsieur KETTANI Driss** l'intérêt étant acquis à la C.G.I. Toute mensualité non payée à l'échéance portera intérêt de plein droit et sans mise en demeure au taux de 12 % l'an.



[Handwritten signature]

.../...

②

b)- Dès que cette prise en charge sera effectuée, les semestrialités restantes seront, jusqu'à amortissement du prêt versées directement entre les mains de l'organisme de prêt agréé.

Monsieur KETTANI Driss marque son accord pour que la C.G.I. délègue et transporte à l'organisme de prêt agréé lors de la réalisation du prêt, tous les droits qu'elle détient de la présente Convention.

ARTICLE 7 - CONDITIONS ET OBLIGATIONS

1°- En cas de refus de l'organisme de prêt agréé d'accorder le prêt hypothécaire dans les conditions susvisées conformément aux dispositions prévues par le décret royal n° 552-67 du 17 Décembre 1968 et l'arrêté subséquent du Ministère des Finances portant réglementation du Crédit Foncier ou de rejet partiel de la quotité de prêt demandé, **Monsieur KETTANI Driss** s'engage à choisir et à exécuter dans un délai de **DEUX(2)** mois à compter de la date de la notification de la décision de l'organisme de prêt agréé, l'une des deux solutions suivantes :

a)- verser à la C.G.I. la différence entre la somme versée à l'article 4 et les sommes déjà payées en amortissement du capital (compte non tenu des intérêts). Dans ce cas, main-léevée de l'hypothèque grévante l'immeuble lui sera donnée.

b)- accepter les conditions nouvelles de prêt exigées par l'organisme de prêt agréé et verser à la C.G.I. la somme qui ne ferait pas l'objet du prêt.

2°- **Monsieur KETTANI Driss**

est tenu en outre de :

a)- payer à la C.G.I. à la remise des clés, tous les frais nécessaires pour l'obtention du prêt ainsi que ceux concernant l'inscription hypothécaire et l'expertise du C.I.H. et de réalisation du prêt et dont le détail sera produit ultérieurement.

b)- produire dans les délais qui lui seront impartis par la C.G.I. tous les documents nécessaires à la constitution du dossier de prêt.

c)- assurer contre l'incendie, auprès d'une Compagnie d'Assurance agréée par la C.G.I. les constructions affectées en garantie du droit de créance qu'elle a à son encontre jusqu'à sa prise en charge par l'organisme de prêt agréé, les bâtiments et le recours des voisins pour une valeur qui ne peut être inférieure à la somme fixée à l'article 4 cité ci-dessus. La police d'assurance ainsi contractée sera reconduite au profit de l'organisme de prêt agréé dès la prise en charge de **Monsieur KETTANI Driss** par cette institution.

d)- transporter en tant que de besoin à la C.G.I. les indemnités à payer soit par lui-même, soit par toute autre personne avec laquelle un nouveau contrat d'assurance serait ultérieurement passé, et ce, à titre de garantie pour couvrir la C.G.I. en cas de sinistre.

3°- **Monsieur KETTANI Driss** ne pourra céder, ni transporter en tout ou en partie, les droits qu'il détient de la présente Convention avant la date de prise en charge par l'organisme de prêt agréé, il ne pourra non plus louer les lieux, ni y apporter des modifications ou transformations.

4°- **Monsieur KETTANI Driss** renonce expressément à tout recours vis-à-vis de la C.G.I. en ce qui concerne tout dommage pouvant survenir de son fait au logement.

ARTICLE 8 - AUTRES CONDITIONS

A défaut de paiement dans le mois de la mise en demeure d'une mensualité en souffrance la dette de **Monsieur KETTANI Driss**

à l'égard de la C.G.I. devient de plein droit et immédiatement exigible.

ARTICLE 9 -

Monsieur KETTANI Driss pourra à tout moment, effectuer un amortissement anticipé pour la totalité ou une partie du solde.

ARTICLE 10 -

La présente Convention deviendra sans objet après paiement des sommes dues par **Monsieur KETTANI Driss** à la C.G.I. Elle sera simultanément remplacée par un contrat de prêt dont **Monsieur KETTANI Driss** s'engage à en prendre connaissance et à adhérer à ses dispositions. Cette substitution n'est valable qu'en cas de prise en charge du dossier de demande de prêt de **Monsieur KETTANI Driss** par l'organisme de Crédit agréé.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux lieux suivants:

- la C.G.I. en son siège social ;
- **Monsieur KETTANI Driss** à l'adresse sus-indiquée.

Les tribunaux de RABAT seront seuls compétents pour connaître de toute contestation qui pourrait surgir à l'occasion des présentes.

ARTICLE 12- FRAIS

Tous les frais, droits, impôts et honoraires des présentes et de leurs suites quels qu'ils soient, seront à la charge exclusive de **Monsieur KETTANI Driss**.

المملكة المغربية
الحالة المدنية
تثبيت الاعضاء
درهم 1,00

FAIT EN CINQ EXEMPLAIRES GÉNÉRAL

A RABAT, Le

Signé : *Abderrahmane AMRANI*

18875

Vu pour la LEGALISATION MATERIELLE

de la SIGNATURE et matérialité

en notre présence

Kettani Driss -

que à just

20 JUN 1979

Consul Honoraire de la République Algérienne

à Paris

Signé: H. MASMOUDI



Vu pour l'égislation d-s signatures apposées
par M. M.
A. BARGACHE
témoin maturs qui ont attesté la vérité la signature
existente voisée
par M
et justifié de leur identité avant d'avoir signé devant
nous
Rabat le 4 OCT. 1979 197
P. le Gouverneur de la ville et par délégation

Le Caid Chargé du
Arrondissement Urbain

[Signature]

Signé: Mustapha BARGACHE

