

Contrat de Vente Immobilière - Al Amrani / Idrissi

CONTRAT DE VENTE IMMOBILIÈRE (PROMESSE DE VENTE)
(Établi conformément au Dahir formant Code des Obligations et Contrats)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. LE VENDEUR :

M. Hassan Ben Omar El Amrani, titulaire de la CIN n° AA123456, demeurant à Hay Al Massira, Rue 12, Maison n° 7, Rabat, agissant en sa qualité de gérant de la société :
Al Amrani Real Estate SARL, Société à Responsabilité Limitée, immatriculée au Registre du Commerce de Rabat sous le n° 45678, dont le siège social est sis Avenue Mohammed V, Immeuble 15, Rabat.
Ci-après dénommé « le Vendeur ».

D'UNE PART,

2. L'ACHETEUR :

M. Yasser El Idrissi, titulaire de la CIN n° CD789012, demeurant à Hay Al Amal, Rue 8, Maison n° 14, Casablanca, agissant en sa qualité de gérant de la société :
Idrissi Invest SARL, Société à Responsabilité Limitée, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n° 98765, dont le siège social est sis Boulevard Zerktouni, Casablanca.
Ci-après dénommé « l'Acheteur ».

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA VENTE

Le Vendeur vend, sous les garanties ordinaires et de droit, à l'Acheteur qui accepte, le bien immobilier dont la désignation suit :

Une maison résidentielle construite sur un terrain d'une superficie de 120 m², composée de deux étages (chaque étage comprenant un salon, deux chambres, une cuisine et une salle de bain) avec une terrasse supérieure.

Adresse : Maison n° 22, Rue Al Qods, Hay Al Fath, Salé, Maroc.

Situation Juridique : Propriété titrée et immatriculée à la Conservation Foncière sous le numéro de Titre Foncier : 34567/R.

ARTICLE 2 : PRIX DE VENTE ET MODALITÉS DE PAIEMENT

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : 900.000,00 Dirhams (Neuf cent mille dirhams).

Le paiement s'effectuera par virement bancaire selon l'échéancier suivant :

- Un acompte de 100.000,00 MAD versé ce jour à la signature du présent contrat à titre d'avance.
- Le reliquat, soit 800.000,00 MAD, sera payé intégralement lors de la signature de l'acte authentique définitif.

ARTICLE 3 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance s'opéreront le jour de la signature de l'acte de vente définitif devant Notaire ou Adoul, ainsi que la remise des clés.

ARTICLE 4 : DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare et garantit que :

- Le bien est libre de toute dette, hypothèque, charge, opposition ou litige quelconque.
- Toutes les taxes, impôts et charges liés au bien sont acquittés jusqu'à la date de signature de l'acte définitif.

ARTICLE 5 : ÉTAT DU BIEN

L'Acheteur déclare bien connaître le bien pour l'avoir visité et l'accepte dans son état actuel sans aucun recours contre le Vendeur pour raison de l'état des constructions ou vices apparents.

ARTICLE 6 : FORMALITÉ OBLIGATOIRE

Les parties reconnaissent que, conformément à la législation marocaine en vigueur, la vente définitive d'un bien immatriculé doit obligatoirement faire l'objet d'un acte authentique (Notarié ou Adoulaire) pour être opposable aux tiers et inscrite sur les registres fonciers.

ARTICLE 7 : FRAIS

Les frais d'acte, de mutation, d'enregistrement et de conservation foncière liés à la vente définitive seront à la charge exclusive de l'Acheteur.

Fait à Salé, le [DATE DU JOUR]

En deux exemplaires originaux.

Signature du Vendeur (Légalisation requise)
(Précédée de la mention "Lu et approuvé")

Signature de l'Acheteur (Légalisation requise)
(Précédée de la mention "Lu et approuvé")

%%%

Generated by 9anon - Moroccan Legal AI Assistant

This document should be reviewed by a legal professional before signing.

Legal Notice:

1. Legalize signatures at local authorities (Moqata'a)
2. Register with Tax Administration within 30 days