

Contrat de Donation Immobilière (Hiba) avec Usufruit

CONTRAT DE DONATION (HIBA)
D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Donateur :

Monsieur Mohamed Ben Ahmed El Mansouri, de nationalité marocaine, titulaire de la CNIE n° AB123456, demeurant à Appartement 7, Résidence Al Amal, Quartier Agdal, Rabat, Maroc.

Ci-après dénommé « Le Donateur ».

D'UNE PART,

ET :

Le Donataire :

Monsieur Yassine Ben Mohamed El Mansouri, de nationalité marocaine, titulaire de la CNIE n° CD789012, demeurant à 14 Avenue Hassan II, Hay Riad, Rabat, Maroc.

Ci-après dénommé « Le Donataire ».

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DONATION

Le Donateur, en vertu des présentes, et sous les garanties ordinaires et de droit, fait donation entre vifs, à titre pur, simple et irrévocable (sous réserve des dispositions légales), au Donataire qui accepte expressément, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le bien objet de la présente donation est un appartement à usage d'habitation situé à Rabat, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Nature : Appartement Résidentiel.
- Référence Foncière : Titre Foncier n° 45678/R.
- Localisation : Appartement n° 12, 3ème étage, Résidence Al Waha, Hay Riad, Rabat.
- Consistance : D'une superficie totale de 92 mètres carrés.

ARTICLE 3 : RÉSERVE D'USUFRUIT

Conformément à la volonté du Donateur, cette donation est faite sous la réserve expresse du droit d'usufruit viager au profit du Donateur. Par conséquent, le Donateur conserve le droit d'occuper, d'utiliser et de jouir du bien immobilier sa vie durant.

Le Donataire n'aura la pleine propriété du bien qu'au jour du décès du Donateur, par l'extinction naturelle de l'usufruit.

ARTICLE 4 : CONDITIONS ET CHARGES

1. Interdiction d'aliéner : Le Donataire s'interdit expressément de vendre, louer, échanger, donner ou constituer une hypothèque sur le bien objet des présentes durant toute la durée de l'usufruit du Donateur, sans l'accord écrit et préalable de ce dernier.
2. Entretien : Le Donateur (usufruitier) assurera les charges d'entretien courant, tandis que les grosses réparations (telles que définies par le Code des Droits Réels) seront à la charge du Donataire (nu-propriétaire).

ARTICLE 5 : CONSÉQUENCES ET PÉNALITÉS EN CAS DE VIOLATION

En cas de violation par le Donataire de l'une des clauses du présent contrat, notamment l'interdiction d'aliéner ou de grever le bien sans autorisation :

- Le Donateur pourra invoquer la révocation de la donation pour cause d'inexécution des charges, conformément à la Loi 39-08 portant Code des Droits Réels.
- Le Donataire s'expose au paiement de dommages-intérêts compensatoires pour tout préjudice subi par le Donateur, ainsi qu'aux frais de justice engagés pour la protection de ses droits.

ARTICLE 6 : CARACTÈRE IRRÉVOCABLE ET EXCEPTION

La présente donation est irrévocabile conformément à l'Article 283 du Code des Droits Réels. Toutefois, la révocation peut être demandée en justice par le Donateur dans les cas limitatifs prévus par la loi marocaine (Article 285 du même Code), notamment en cas d'inexécution des charges ou d'ingratitude.

ARTICLE 7 : ENREGISTREMENT ET FORMALITÉS

Les parties reconnaissent que, conformément à l'Article 274 de la Loi 39-08, la validité de cette donation immobilière est subordonnée à sa rédaction par un Notaire ou un professionnel habilité, suivie de son inscription sur le Titre Foncier auprès de la Conservation Foncière compétente. Tous les frais d'acte, droits d'enregistrement et de conservation foncière sont à la charge du Donataire.

ARTICLE 8 : LITIGES

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat sera soumis à une tentative de conciliation amiable. À défaut d'accord, le litige sera porté devant les tribunaux compétents de la ville de Rabat.

Fait à Rabat, le [DATE DU JOUR]

Signature du Donateur (Légalisée) Signature du Donataire (Légalisée)

Mohamed Ben Ahmed El Mansouri Yassine Ben Mohamed El Mansouri

Legal Notice:

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

Generated by 9anon - Moroccan Legal AI Assistant
This document should be reviewed by a legal professional before signing.