**Entre les soussignés :**

1/ Monsieur Omar Jebara, marocain, né le 25/06/1963 à Ahfir, titulaire de la carte nationale d’identité N° F168284, domicilié à Hay Al andalouss imm 40, Hay Salam, Salé,

et Monsieur Chahid Jebara né le 26/01/1995 à Aghbal Berkane, titulaire de le carte nationale d’identité N° FH55003, domicilié à Bd Hassan II, lotissement Ben Mira, N° 80, Rue Nahr Annil, Oujda,

**D’une part**

2 / Mr (Mme) **ALMI** **BOULANOUAR** titulaire de la carte nationale d’identité **FJ 911** , domicilié (e) à **AHFIR**

**D’une autre part**

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Les premiers su-nommés promettent de vendre à Mr (Mme) **ALMI BOULANOUAR,**

qui accepte et achète ce qui suit et avec les conditions ci-après énumérées :

**DESIGNATION :** la totalité de la parcelle du terrain d’une contenance de **103** m², portant le N° **100** , du plan de lotissement dit SAID OBADIS, sis à proximité de la ville d’Ahfir, commune rurale d’Aghbal, faisant partie du titre foncier N° 32490/40 et/ou 26398/40

**Le prix Convenu :** La présente promesse de vente a été consentie et acceptée moyennant le prix unitaire de :

**2350** **Dhs** le mètre carré soit au total : **242050 Dhs**.

**Versements d’acomptes :**

Les vendeurs reconnaissent avoir reçu les sommes suivantes du prix convenu sus-indiqué et donnent à l’acquéreur bonne et valable quittance pour chaque acompte selon le tableau suivant :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Echéances | Dates | Montants | Moyen de payment | Références de paiements | Signature et cachet |
| **1** | **2017-08-23** | **100000** | **BankTransfer** | **ODV 427623** |  |
| **2** | **2018-08-26** | **100000** | **BankTransfer** | **ODV 0478100** |  |

**Conditions et clauses :**

La promesse de vente est soumise aux conditions et clauses que les parties s’obligent à respecter à savoir :

* L’acquéreur déclare qu’il est en parfaite connaissance de la situation de la parcelle objet du présent compromis.
* Que le lotissement est en cours de travaux de réalisation. L’acquéreur s’engage alors à patienter pour le temps nécessaire à son achèvement et s’engage à ne pas recourir contre les vendeurs pour quelque que soit le motif.
* Le lot de terrain reste la propriété du vendeur. La vente ne sera définitive qu’après paiement intégral du lot et réception du lotissement.
* Les frais d’enregistrement de l’acte de vente à l’obtention du titre sont à la charge de l’acquéreur.
* L’acquéreur s’engage, que si pour une raison quelconque, la superficie de ladite parcelle serait modifiée, soit par défaut ou par excès, au moment du bornage, c’est la superficie révélée par le cadastre qui sera prise en compte le moment du règlement définitif du prix global.
* Les vendeurs s’engagent à informer ledit acquéreur, soit par lettre recommandée soit par contact direct, de la fin des travaux pour le solde final du paiement. Tout retard de paiement peut entrainer une annulation de la vente avec une pénalité de 5% du montant versé.
* En cas de demande d’annulation ou de modification de cette promesse, les frais sont de 5% du prix convenu.

Fait à Ahfir le **2024-07-22**

Les vendeurs : L’acquéreur :