



ملف عدد : 2023/1201/463

المرفق رقم 53 : عقود بيع الدكاكين، الشقق و البلاطوات.

Actes de vente Magasins, Plateaux, et Appartements

- Acte de vente 2 magasins cotés Yves Saint Laurent :

- « ZEIDOUNE 31 » TF 59371/M
- « ZEIDOUNE 32 » TF 59372/M

- Acte de vente magasin RDC et Plateaux :

- Magasin RDC « ZIAD 1 » TF 73420/04
- Plateau « ZIAD 2 » TF 73421/04
- Plateau « ZIAD 3 » TF 73422/04
- Plateau « ZIAD 4 » TF 73423/04
- Plateau « ZIAD 5 » TF 73424/04

- Acte de vente Appartements :

- Appartement « ZEIDOUN 35 » TF 59375/04
- Appartement « ZEIDOUN 36 » TF 59376/04

- Acte de vente Appartement :

- Appartement « ZEIDOUN 40 » TF 59380/04

- Acte de vente Appartement :

- Appartement « ZEIDOUN 41 » TF 59381/04

- Acte de vente Appartement :

- Appartement « ZEIDOUN 44 » TF 59384/04

Tecnis
1^{er} étage, Bâtiment Central Zeidoun 91
Amorich G. G. - Marrakech

**Acte de vente 2 magasins « ZEIDOUN 31 » et
« ZEIDOUN 32 »**

1^{er} étage: 600 m. Contour du Zoloun 91
Amerindes Guriz - Marrakoch

[illegible]

1^{er} étage
Amorçable
Marrakech

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur es-qualité déclare qu'il est propriétaire des Magasin présentement vendus en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 Février 1980, enregistré à Marrakech le 19 Février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL : E 15 A/177.

Article Quatrième : Propriété- Jouissance

Les acquéreuses seront propriétaire des Magasins présentement vendus, à compter de l'inscription du présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 Août 1913 relatifs aux immeubles immatriculés, et elles ont auront la jouissance par perception des loyers à compter du 1^{er} Janvier 2001, qui s'élèvent à 20.000,00 DH, par mois.

Article Cinquième : Conditions

La présente vente est consentie et acceptée, sous les charges et conditions suivantes que les acquéreuses s'obligent à exécuter et à accomplir, à savoir :

- Prendre les Magasins présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
- Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever les Magasins présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur es-qualité. A cet égard les soussignés déclarent se référer aux énonciations portées aux titres fonciers précités.
- Acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance les impositions, contributions et charges de toutes natures concernant l'immeuble présentement vendu.

Payer tous les frais, taxes et droit des présentes et de leurs suites.

Tous les taxes exclues à ce jour et non encore payées, restent à la charge du vendeur es-qualité qui s'y oblige.

Enfin les acquéreuses s'obligent solidairement et indivisément à respecter les clauses et charges stipulées dans le contrat de règlement de copropriété, et paieront tous les frais, droits des présentes et leurs suites.

Article Sixième : Prix de vente

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 1.100.000,00 DHS (Un millions, cent mille dirhams), versé en totalité par les acquéreuses au vendeur es-qualité qui leurs reconnaît et leurs en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Article Septième : Réquisition

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur les titres foncier n° : 59371/M - 59372/M.

Article Huitième : Validité de l'acte

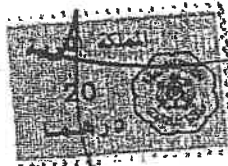
Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'enregistrement.

Article Neuvième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech

LE VENDEUR ES-QUALITE

LES ACQUEREUSES



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

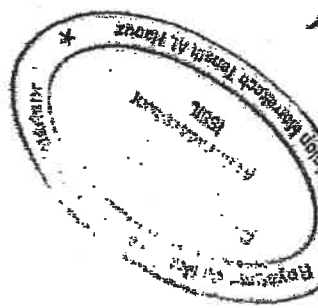
8 NOV 2000

2000-38

la légalisation de la signature
en notre présence de Mr.

N° de CIN
L'Administration n'a pas
du contenu du document

RAJIB
NACHAKA



Signé : MOHAMED KARR

Transfert de propriété
N° 123456789
American Center - 123456789

Acte de vente magasin RDC et Plateaux

**« ZIAD 1 » - « ZIAD 2 » - « ZIAD 3 » - « ZIAD 4 »
« ZIAD 5 »**

ACTE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Taoufiq Belkhalfi, agissant, en vertu des pouvoirs qu'il détient, au nom et pour le compte de la Société Immobilière Mouna sarl au capital social de 2.000.000 DH, au siège social à Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, dont le dossier spécial est ouvert à la conservation Foncière de Marrakech, sous le n° 1444, désigné ci-après le vendeur,

D'UNE PART

2. Madame El Kobbi Radia, demeurant à Marrakech Riad Souad, Rue Chefchaouen Guéliz, titulaire de la C.I.N n° E. 8107, Veuve non remariée, désignée ci-après l'acquéreuse

Madame Belkhalfi Laaziza, demeurant à Marrakech, Assif Barakat El Bahja, villa Belkhalfi Titulaire de la C.I.N n° K 5911, née le 20 Janvier 1952 à Marrakech, Mariée à Monsieur Essaid Mohamed, désignée ci-après l'acquéreuse,

Madame Nachor Aicha, demeurant à Marrakech Riad Souad, Rue Chefchaouen Guéliz Titulaire de la C.I.N. n° E 98325, née en 1943 à Marrakech, Mariée à Monsieur Belkhalfi Hamid en 1964, Marrakech, les trois désignées ci-après acquéreuses,

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté le présent acte sous-seing privé détaillé comme suit :

Article premier : vente immobilière

Le vendeur es-qualité cède par les présentes, en obligeant sa mandante à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendus en pareille matière, aux acquéreuses qui acceptent dans l'indivision et par parts égales entre eux, les biens ci-après désignés.

Article Deuxième : Désignation

La totalité de la propriété dite « ZIAD I » sise à Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, constituée par la fraction divise n° 1, situé à la cave d'une superficie de 199 m² avec les 78,80/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, et la fraction divise n° 5, située au Rez de chaussé d'une superficie de 187 m², avec les 148,12/1000, des parties communes édifiées sur l'immeuble original, le tout objet du Titre Foncier n° 3420/04, consistant en une cave et un Magasin.

18-12-2000 R.H. 12150 -
10135/000 - 79241 -
E 178 / 3321
Soixante deux mille cinq

1^{er} Bureau
Marrakech

La totalité de la propriété dite « **ZIAD 2** » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, constituée par la fraction divise n° 9, situé au 1^{er} étage d'une superficie de 244 m², avec les 193,27/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, faisant l'objet du Titre Foncier n° 73421, consistant en un plateau à usage de Bureau

La totalité de la propriété dite « **ZIAD 3** » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, constituée par la fraction divise n° 13, situé au 2^{ème} étage d'une superficie de 244 m², avec les 193,27/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, faisant l'objet du Titre Foncier n° 73422, consistant en un plateau à usage de Bureau

La totalité de la propriété dite « **ZIAD 4** » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, constituée par la fraction divise n° 17, situé au 3^{ème} étage d'une superficie de 244 m², avec les 193,27/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, faisant l'objet du Titre Foncier n° 73423, consistant en un plateau à usage de Bureau

La totalité de la propriété dite « **ZIAD 5** » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, constituée par la fraction divise n° 21, situé au 4^{ème} étage d'une superficie de 244 m², avec les 193,27/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, faisant l'objet du Titre Foncier n° 73424, consistant en un plateau à usage de Bureau

Tels que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception, ni réserve.

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur es-qualité déclare qu'il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 février 1980, enregistré à Marrakech le 19 février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL : E 15 A/177.

Article Quatrième : Propriété- Jouissance

Les acquéreuses seront propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter de l'inscription du présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 Août 1913 relatifs aux immeubles immatriculés, et elles ont auront la jouissance par la perception des loyers à compter du 1^{er} Décembre 2001, qui s'élèvent à 35.000.00 DH, par mois.

Article Cinquième : Conditions

La présente vente est consentie et acceptée, sous les charges et conditions suivantes que les acquéreuses s'obligent à exécuter et à accomplir, à savoir :

- Prendre l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoirs prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.
- Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble présentement vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur es-qualité. A cet égard les soussignés déclarent se référer aux énonciations portées aux titres fonciers précités.
- Acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance les impositions, contributions et charges de toutes natures concernant l'immeuble présentement vendu.

Payer tous les frais, taxes et droit des présentes et de leurs suites.

Tous les taxes exclues à ce jour et non encore payées, restent à la charge du vendeur es-qualité qui s'y oblige.

Enfin les acquéreuses s'obligent solidairement et indivisément à respecter les clauses et charges stipulées dans le contrat de règlement de copropriété, et paieront tous les frais, droits des présentes et leurs suites.

Article Sixième : Prix de vente

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 2.500.000,00 DHS (Deux millions, cinq cent mille dirhams), versé en totalité par les acquéreurs au vendeur qui leurs reconnaît et leurs en donne bonne et valable quittance.

Article Septième : Enregistrement

Dont quittance

Les acquéreuses déclarent destiner l'immeuble vendu exclusivement à usage Administratif pendant une période de 3 années consécutives à compter du jour de l'acte.

En conséquence, elles requièrent Monsieur le Receveur Comptable de l'enregistrement de leurs faire bénéficier du tarif réduit (2.5%) prévu par le code de l'enregistrement.

Article Huitième : Réquisition

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur les titres foncier n° 73420/04-73421/04-73422/04-73423/04 & 73424/04.

1^{er} étage, 100, rue de la Liberté, 30000
Marrakech - Maroc

Article Neuvième : Validité de l'acte

Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'enregistrement.

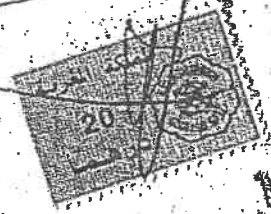
Article Dixième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech.

LE VENDEUR ES-QUALITE

LES ACQUEREUSES

[Signature]



[Signature]

[Signature]

[Signature]

18 NOV 2008

Bekhalh. Tadj. R.
El Kobbi. Badia.
Bekhalh. Lariza.
Nachro. Aicha.

[Signature]

T
Zeidoun 91
Amorhich Guiz - Marrakech

Acte de vente Appartements
« ZEIDOUN 35 » ET « ZEIDOUN 36 »

ACTE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Taoufiq Belkhalfi, agissant, en vertu des pouvoirs qu'il détient, au nom et pour le compte de la Société Immobilière Mouna sarl au capital social de 2.000.000 DH, au siège social à Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, dont le dossier spécial est ouvert à la conservation Foncière de Marrakech, sous le n° 1444, désigné ci-après le vendeur,

D'UNE PART

2. Madame Belkhalfi Laaziza, demeurant à, Assif Barakat El Bahja, villa Belkhalfi Marrakech, titulaire de la C.I.N n° K. 5911 née le 20 Janvier 1952, Mariée à Monsieur Essaid Mohamed en 1970 à Marrakech, désigné ci-après l'acquéreur

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté le présent acte sous-seing privé détaillé comme suit :

Article premier : vente immobilière

Le vendeur es-qualité cède par les présentes, en obligeant sa mandante à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendus en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte les biens ci-après désignés.

Article Deuxième : Désignation

La totalité de la propriété dite « ZEIDOUN 35 » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, consistant en un appartement n° 1 à usage d'habitation, d'une superficie de 127 m², situé au 1er étage de l'immeuble n° 4, comprenant 3 chambres un salon une cuisine une salle de bain et un WC, constituant la fraction divise n° 87, le tout, objet du T.F. n° 59 375 avec les 207/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, objet du Titre Foncier n° 55223.

La totalité de la propriété dite « ZEIDOUN 36 » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, consistant en un appartement n° 2 à usage d'habitation, d'une superficie de 131 m², situé au 1er étage de l'immeuble n° 4, comprenant 3 chambres un salon une cuisine une salle de bain et un WC, constituant la fraction divise n° 88, le tout, objet du T.F. n° 59 376 avec les 214/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, objet du Titre Foncier n° 55223.

Tels que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception, ni réserve.

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur es-qualité déclare qu'il est propriétaire des 2 appartements présentement vendus en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 Février 1980, enregistré à Marrakech, le 19 Février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL : E 15 A/177-08-12-2000-3A/10444

OR n° 8737/2000 Qcc n° 78328
E 176/315
MANDABEN

Article Huitième : Réquisition

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur les titres foncier n° 59 375 & 59 376.

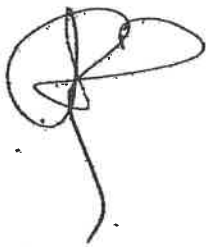
Article Neuvième : Validité de l'acte

Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'enregistrement.

Article Dixième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech.

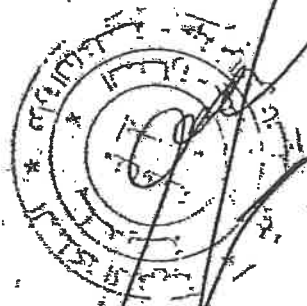
LE VENDEUR ES-QUALITE



L'ACQUEREUR



Taroufi Belkhalif
Lauriza Belkhalif



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

DIRECTION DES IMPÔTS

Opérations Fiscales

Division de la Comptabilité
et de la Gestion des Valeurs

Bureau de l'Enregistrement

DECLARATION DE VERSEMENT

N° 078328

Reçu de M. DEBBAGH pour le compte

de BELKHALF LAGHJEL

(en chiffres)

La somme de :

25 000,00 /

de

Règlement effectué par :		Numéraire Mandat - poste Mandat - carte Mandat Télégraphique Versement ou virement postal
		Chèque bancaire n° <u>2189560</u> tiré sur <u>BF</u>
		Opération interne par crédit du c/ <u>80/112</u> et débit du c/ <u>81/117</u>

en règlement de l'opération suivante : DE

RE 31/10441

OR 8737/2000

Déclaration délivrée, le 08/12/2000

AKK

Signature :

A

ECRITURE

n° 3159

Registre 170

Date 08/12/2000

Visa du comptable

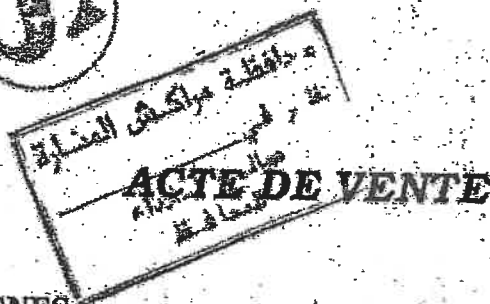
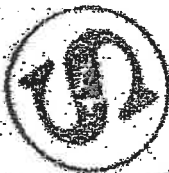
Signature

Tesitla 51111111
1^{er} étage, Centre Commercial, 1^{er} étage, 01
Americhich Gush - Marrakech

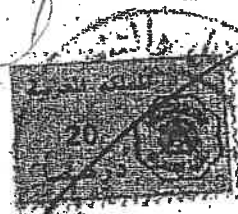
Acte de vente Appartement

« ZEIDOUN 40 »

1^{er} étage, Centre Commercial "Marrakech"
Marrakech



1^{er} Office de Conservation Foncière - 91
Avenue Mohammed VI - Marrakech



ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Taoufiq Belkhalfi, agissant, en vertu des pouvoirs qu'il détient, au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière Mouna sarl au capital social de 2.000.000 DH, au siège social à Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, dont le dossier spécial est ouvert à la conservation Foncière de Marrakech, sous le n° 1444, désigné ci-après le vendeur,

D'UNE PART

2. Monsieur Youssef Essaid, demeurant à, Appartement n° 3, 2^{ème} Etage, Immeuble n° 4 Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, titulaire de la C.I.N n° E 560125 né le 21 Novembre 1976, Célibataire, désigné ci-après l'acquéreur.

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté le présent acte sous-seing privé détaillé comme suit :

Article premier : vente immobilière

Le vendeur cède par les présentes, en obligeant sa mandante à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendus en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte les biens ci-après désignés.

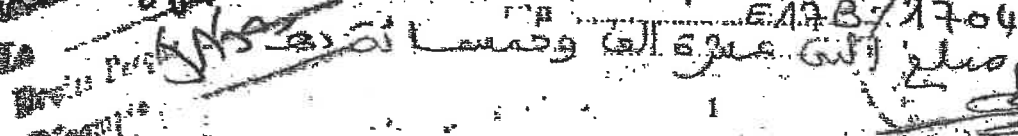
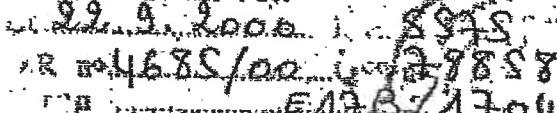
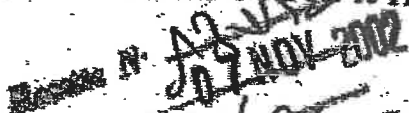
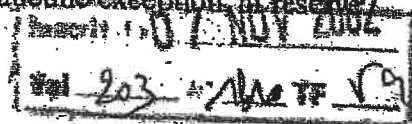
Article Deuxième : Désignation

La totalité de la propriété dite « ZEIDOUN 40 » sise à, Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, consistant en l'appartement n° 3 à usage d'habitation, d'une superficie de 127 m², situé au 2^{ème} étage de l'immeuble n° 4, comprenant quatre chambres un salon une cuisine une salle de bain et un WC, constituant la fraction divise n° 95, le tout, objet du T.F. n° 59 380 avec les 207/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, objet du Titre Foncier n° 55223.

Tels que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception, ni réserve.

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'appartement présentement vendu en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 Février 1980, enregistré à Marrakech le 19 Février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL 25 A/171.



Article Quatrième : Propriété- Jouissance

L'acquéreur sera propriétaire des biens présentement vendus, à compter de l'inscription du présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 Août 1913 relatifs aux immeubles immatriculés, et il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et libre de toute occupation et de toute location à compter de ce jour.

Article Cinquième : Conditions

La présente vente est consentie et acceptée, sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

- Prendre l'appartement présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoirs prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.

- Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever l'appartement présentement vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur.

A cet égard les soussignés déclarent se référer aux énonciations portées aux titres fonciers précités.

- Acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance les impositions, contributions et charges de toutes natures concernant l'appartement présentement vendu.

Payer tous les frais, taxes et droit des présentes et de leurs suites.

Tous les taxes exclues à ce jour et non encore payées, restent à la charge du vendeur qui s'y oblige.

Enfin l'acquéreur s'oblige solidairement et indivisément à respecter les clauses et charges stipulées dans le contrat de règlement de co-propriété, et paiera tous les frais, droits des présentes et leurs suites.

Article Sixième : Prix de vente

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 500.000,00 DHS (Cinq cent mille dirhams), versé en totalité par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Article Septième : Enregistrement

L'acquéreur déclare destiner l'appartement vendu à usage exclusif d'habitation pendant une période de 3 années consécutives à compter du jour de l'acte.

En conséquence, il requiert Monsieur le Receveur Comptable de l'enregistrement de leur faire bénéficier du tarif réduit (2.5%) prévu par le code de l'enregistrement.

Article Huitième : Réquisition

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur le titre foncier n° 59 380.

Article Neuvième : Validité de l'acte

Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'Enregistrement.

Article Dixième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech.

A Marrakech en l'an Deux Mille Mois Août
Jour Vingt Deux.

Le présent acte sous-seing privé est fait en cinq
exemplaires.

LE VENDEUR

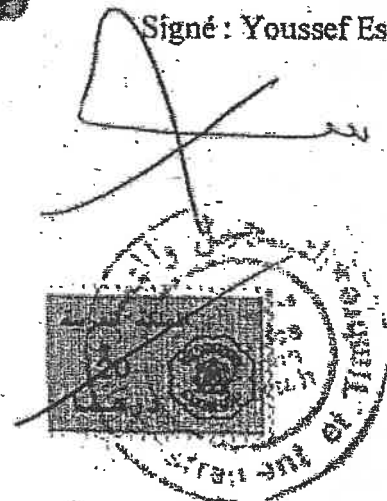
Signé : Taoufiq Belkhalfi

23 AOUT 2000

L'ACQUEREUR

Signé : Youssef Essaïd

Antonioussamen 1991
Vu la légalisation de la signature
en ma présence de Mr.
Taoufiq BELKHALFI
N° de CNI : Youssef Essaïd
L'Administration n'est pas compétente
du contenu du document



موردعة بالرقم العقاري عدد
59.380
1640 عدد 203
1417
مسلمة فليسد (ق)
وصل عدد 539
بلغ 200

المملكة المغربية
والمسح العقاري
محافظة جليل
مكتب الشهادات

Signé : MOHAMED NAKA

1^{er} D^{pt}. Comm. de l'Imm. ZEIDOUN 91
Amierghich/Gusiz - K. Irakli

Acte de vente Appartement

« ZEIDOUN 41 »

ACTE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. Monsieur Taoufik Belkhalfi, agissant, en vertu des pouvoirs qu'il détient, au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière Mouna sarl au capital social de 2.000.000 DH, au siège social à Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, dont le dossier spécial est ouvert à la conservation Foncière de Marrakech, sous le n° 1444, désigné ci-après le vendeur.

D'UNE PART

2. Monsieur Hamza Essaid, demeurant à, Appartement n° 4, 2^{ème} Etage, Immeuble n° 4 Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, titulaire de la C.I.N n° E 747438 né le 23 Septembre 1979, Célibataire, désigné ci-après l'acquéreur.

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté le présent acte sous-seing privé détaillé comme suit :

Article premier : vente immobilière

Le vendeur cède par les présentes, en obligeant sa mandante à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendus en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte les biens ci-après désignés.

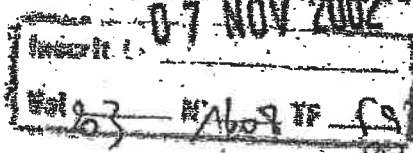
Article Deuxième : Désignation

La totalité de la propriété dite « ZEIDOUN 41 » sise à, Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, consistant en l'appartement n° 4 à usage d'habitation, d'une superficie de 126 m², situé au 2^{ème} étage de l'immeuble n° 4, comprenant trois chambres un salon une cuisine une salle de bain et un WC, constituant la fraction divise n° 96, le tout, objet du T.F. n° 59 381 avec les 206/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, objet du Titre Foncier n° 55223.

Tels que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception, ni réserve.

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur déclare qu'il est propriétaire de l'appartement présentement vendu en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 Février 1980, enregistré à Marrakech le 19 Février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL : E 15 A/177.



Handwritten notes and stamps at the bottom right. Includes '07 NOV 2002', 'RE 5/377-OR 456/176856', and '528 325 VOL : E 15 A/177'.

Article Quatrième : Propriété- Jouissance

L'acquéreur sera propriétaire des biens présentement vendus, à compter de l'inscription au présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 Août 1913 relatifs aux immeubles immatriculés, et il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et libre de toute occupation et de toute location à compter de ce jour.

Article Cinquième : Conditions

La présente vente est consentie et acceptée, sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

- Prendre l'appartement présentement 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.

- Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever l'appartement présentement vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur.

A cet égard les soussignés déclarent se référer aux énonciations portées aux titres fonciers précités.

- Acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance les impositions, contributions et charges de toutes natures concernant l'appartement présentement vendu.

Payer tous les frais, taxes et droit des présentes et de leurs suites.

Tous les taxes exclues à ce jour et non encore payées, restent à la charge du vendeur qui s'y oblige.

Enfin l'acquéreur s'oblige solidairement et indivisément à respecter les clauses et charges stipulées dans le contrat de règlement de co-propriété, et paiera tous les frais, droits des présentes et leurs suites.

Article Sixième : Prix de vente

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 500.000,00 DHS (Cinq cent mille dirhams), versé en totalité par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Article Septième : Enregistrement

L'acquéreur déclare destiner l'appartement vendu à usage exclusif d'habitation pendant une période de 3 années consécutives à compter du jour de l'acte.

En conséquence, il requiert Monsieur le Receveur Comptable de l'enregistrement de leur faire bénéficier du tarif réduit (2.5%) prévu par le code de l'enregistrement.



Article Huitième : Régulation

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur le titre foncier n° 59 381.

Article Neuvième : Validité de l'acte

Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'Enregistrement.

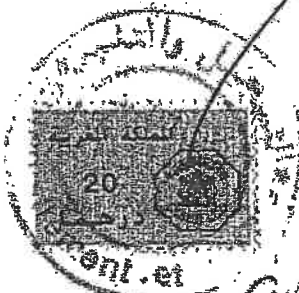
Article Dixième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech.

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والسجل العقاري والخرائطية
محافظة جليل - مكتب الشهادات

A Marrakech en l'an Deux Mille Mois Août
Jour Vingt Deux.

Le présent acte sous-seing privé est fait en cinq
exemplaires.



LE VENDEUR

Signé : Taoufiq Belkhalfi

L'ACQUEREUR

Signé : Hamza Essaid

120 AOUT 2000

صورة طبق الأصل
مودعة بالرسم العقاري عدد
مكتبات 203
مستلمة للسيد ق. 939
مجلد عدد 600
العدد 1411 7
الرقم 1411 7
الرقم 1411 7
الرقم 1411 7

Attestation de la signature

Vu la signature de la signature
en notre présence
M. BELKHALFI
L'Administration a été des le 12/08/2000
du service du 12/08/2000



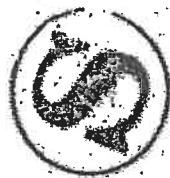
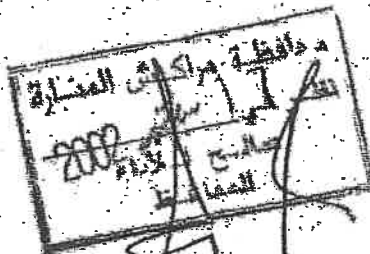
Signé : HOUSSAINE

الخرفه
الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والسجل العقاري والخرائطية
محافظة جليل - مكتب الشهادات

Travaux de
1^{er} étage, Centre de la ville de Zeidoun 91
Amorchech Guich - Marrakech

Acte de vente Appartement

« ZEIDOUN 44 »



1^{er} et 2^{ème} Bureau Comm. Fonc. 2^{ème} Bureau
Marrakech Gueliz - Marrakech



ACTE DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Taoufiq Belkhalfi, agissant, en vertu des pouvoirs qu'il détient, au nom et pour le compte de la Société Immobilière Mouna sarl au capital social de 2.000.000 DH, au siège social à Résidence Dalia Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, dont le dossier spécial est ouvert à la conservation Foncière de Marrakech, sous le n° 1444, désigné ci-après le vendeur,

D'UNE PART

2. Madame Essaid Karima, demeurant à, Marrakech Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour, Immeuble n° 4, Appartement n° 5, 3^{ème} étage, titulaire de la C.I.N n° E 397318 née le 14 septembre 1972, Mariée à Monsieur Berrada Mohamed en 1997 à Marrakech, désigné ci-après l'acquéreur

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté le présent acte sous seing privé détaillé comme suit :

Article premier : vente immobilière

Le vendeur es-qualité cède par les présentes en obligeant sa mandante à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendus en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte les biens ci-après désignés.

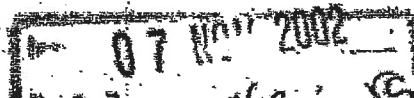
Article Deuxième : Désignation

La totalité de la propriété dite « ZEIDOUN 44 » sise à, Résidence Dalia, Avenue Yacoub El Mansour Marrakech, consistant en l'appartement n° 5, à usage d'habitation, d'une superficie de 127 m², situé au 3^{ème} étage de l'immeuble n° 4, comprenant 3 chambres un salon une cuisine une salle de bain et un WC, constituant la fraction divisée n° 103, le tout, objet du T.F. n° 59 384 avec les 207/1000 des parties communes édifiées sur l'immeuble original, objet du Titre Foncier n° 55223.

Tels que les biens se poursuivent et se comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances et tous les droits qui les attachent sans aucune exception, ni réserve.

Article Troisième : Origine de la propriété

Pour l'origine de la propriété, le vendeur es-qualité déclare qu'il est propriétaire de l'appartement présentement vendu en vertu d'un acte dressé par Maître Zine Mustapha Notaire à Marrakech, le 14 Février 1980, enregistré à Marrakech le 19 Février 1980, RE 5/377-OR 456/176856, quittance 528 325 VOL : E 15 A/177.



12000 €
O.R. n° 8107/2000 Q.C. n° 19008 E 196/304
Marrakech

1^{er} et 2^{ème} Etages
M. el-Hadi el-Hadi el-Hadi

S

Article Quatrième : Propriété-Jouissance

L'acquéreur sera propriétaire des biens présentement vendus, à compter de l'inscription du présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles 66 et 67 du Dahir du 12 Août 1913 relatifs aux immeubles immatriculés, et elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle et libre de toute occupation et de toute location à compter de ce jour.

Article Cinquième : Conditions

La présente vente est consentie et acceptée, sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

- Prendre l'appartement présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoirs prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.

- Souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever l'appartement présentement vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur es-qualité.

A cet égard les soussignés déclarent se référer aux énonciations portées aux titres fonciers précités.

- Acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance les impositions, contributions et charges de toutes natures concernant l'appartement présentement vendu.

Payer tous les frais, taxes et droit des présentes et de leurs suites.

Tous les taxes exclues à ce jour et non encore payées, restent à la charge du vendeur qui s'y oblige.

Enfin l'acquéreur s'oblige solidairement et indivisément à respecter les clauses et charges stipulées dans le contrat de règlement de copropriété, et paiera tous les frais, droits des présentes et leurs suites.

Article Sixième : Prix de vente

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 500.000,00 DHS (Cinq cent mille dirhams), versé en totalité par l'acquéreur au vendeur qui la reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Article Septième : Enregistrement

L'acquéreur déclare destiner l'appartement vendu à usage exclusif d'habitation pendant une période de 3 années consécutives à compter du jour de l'acte.

En conséquence, elle requiert Monsieur le Receveur Comptable de l'enregistrement de leur faire bénéficier du tarif réduit (2.5%) prévu par le code de l'enregistrement.

Article Huitième : Réquisition.

Les soussignés requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière de Marrakech de bien vouloir inscrire le présent acte de vente sur le titre foncier n° 59 384.

Article Neuvième : Validité de l'acte

Le présent acte n'est valable et exécutoire qu'après légalisation des signatures des parties contractantes et acceptation de son dépôt à l'enregistrement.

Article Dixième : Litige

Tout litige sera réglé à l'amiable ou à défaut devant les tribunaux compétents de Marrakech.

LE VENDEUR ES-QUALITE

L'ACQUEREUR

Vu la légalisation de la signature
 en notre présence de Mr. T. A. D. P. K.

la légalité
sa présence de Mr
140-115
B.E. 117
355
L'Administration
du contentieux

[Faint, illegible markings]

الهيئة الوطنية للمحافظة العقارية
والضمان العقاري والائتمانية
مكتب الشكايات

صورة طبق الأصل لبطعة السبع
مودة بالرسم العقاري عدد
مكناش 203
مكتوب
مسجلة تأسيس (2) تحت الرقم 149
وصل عدد 20339
مبلغ 500

Quittance

المحافظة على الأملاك العقارية
CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE

وصل

De

rie N° 427279/200

MARRAKECH MENARA

Recette N°

Du

07/11/2002

à

13:43

13017

se par

MR DEBBAGH MED

à Somme de

Cinquante Et Un Mille Cinq Cent Dhs (51500)

malité

VT+10CERTIFS

équisition / Titre N°

T 59375\04\ T 59376\04\ T 59380\04\ T 59381\04\ T 59384\04\ Autres

de de paiement

Chèque de la Banque BP Sous le Numéro 3824550

Pour Le Conservateur
Le Caissier

عن المحافظ

Te certifie
1^{er} étage, Centre Commercial BORDJ BOUEN 01
Americhien Gustav - Marrakech

