## CONTRAT DE RESERVATION

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- La société **« ………….. »** Société Anonyme, au capital de ……………. Dirhams (…………,00 DH)**,** dont le siège social est à ………………………., Représentée à l’effet des présentes par :

**1**/ Monsieur **…………………….**, titulaire de la carte d’identité nationale N° **…………….**.

## Dûment habilité par la société «……………………» S.A promoteur du projet « …………………. ».

**EN VERTU DE POUVOIRS REGULIERS**.

 Le Promoteur «D'une part»

- Monsieur (Madame)……………… , demeurant à……………………………………..de nationalité …………………

Titulaire de la carte d’identité nationale N°………………………...

 Le Réservataire «D'autre part*»*

**PRÉALABLEMENT A LA RÉSERVATION OBJET DES PRÉSENTES, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT:**

La société **«………………. »**, possède une propriété située à ……………….., sur laquelle elle envisage de réaliser un projet dénommé « **…………….**» autorisépar la commune de ……………. sous ne varietur n°… en date du ……………..

*«***………………***»,* propose un concept de résidences à ……………………….., comprenant :

* 100 Appartements,
* Un jardin de …… m²
* ………………………

**CECI EXPOSÉ IL EST PASSÉ A L’ACTE OBJET DES PRÉSENTES**

**R É S E R V A T I O N**

La société **«……….. »** confère la faculté d'acquérir, par préférence à Monsieur  **……………..** qui déclare accepter les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

**D É S I G N A T I O N**

**1**- Un Appartement à construire sis au ………. Etage, dépendant de l’immeuble ……. , portant le N°……..,à usage d’habitation, d’une superficie approximativede **……………. Mètres Carrés (… M²)** dont ……………. Mètres Carrés (…m²) de terrasse, dépendant de la résidence **«………………. »**.

Ainsi et tel que ledit Appartement figure sur le plan signé par la société **………………** et Monsieur (Madame) **……………..** Réservataire qui sera joint aux présentes,

A cet égard le réservataire déclare avoir été informé par le Promoteur, qu’aucune transformation, modification ou autre ne pourrait être réalisée sur ledit appartement avant sa livraison.

##### P R I X – MODALITES DE PAIEMENT

En cas de signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement de l’appartement objet des présentes, la vente est consentie et acceptée entre les parties moyennant le prix global de **……………………….** DIRHAMS (……………,00 DHS) TVA comprises.

Lequel prix le Réservataire s’engage à le payer aux échéances suivantes :

- A concurrence de ……………………DIRHAMS (……………,00DHS)à la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement et ce dans un délai de …… mois à compter de la signature des présentes.

- A concurrence de……………DIRHAMS (…. 00 DHS) dans un délai de …… mois à compter de la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement.

- A concurrence de ………………………. DIRHAMS (…. 00 DHS) lors de la signature de l’acte de vente définitif et ce au plus tard le ………………

**DELAI DE LIVRAISON**

La date d’achèvement des travaux et livraison de l’appartement est prévue au plus tard le …………….

**CONDITIONS DE LA RÉSERVATION**

Le Réservataire s’engage à signer le contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement de l’appartement après réalisation des fondations de la construction du bâtiment dont dépend l’appartement objet des présentes, dans un délai de ……… mois à compter de la signature des présentes soit le ………………..

A la garantie du présent contrat, Monsieur (Madame)s’oblige à constituer un dépôt de ………………. Dirhams (………..,00 DHS), représentant ….% du prix de vente qui sera opéré entre les mains de Maître…... notaire à (ville).

Lors de la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement, l’indisponibilité du dépôt de garantie cessera et le montant sera affecté au paiement du prix de la vente.

Toutefois à défaut par le Réservataire de se présenter aux bureaux du promoteur en vue de la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement dans le délai prévu qui lui sera notifié à son adresse ci-avant indiquée, il sera considéré comme ayant renoncé à l’acquisition de l’appartement objet des présentes et le présent accord sera caduc de plein droit sans mise en demeure ni demande en justice et le Promoteursera délié de tout engagement à l’égard du Réservataire.

En conséquence …..% du dépôt de garantie sera acquis définitivement au Promoteur à titre d’indemnité de dédit, et le solde soit la somme de ………………………… Dirhamssera restitué au Réservataire.

Cependant, en cas de défaillance du Promoteur pour non achèvement des fondations de la construction du bâtiment dont dépend l’appartement objet des présentes au plus tard le **………….**, ce dernier s’oblige à restituer à M (Mme)l’intégralité de la somme de………………Dirhams, dans l’hypothèse où cette ou ( ce) dernier désire renoncer à la présente réservation à moins qu’elle ou ( il) ne consente par écrit de son plein gré un délai supplémentaire pour la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement.

######  CLAUSE PARTICULIERE

Il est expressément convenu entre les parties que lors de la signature du contrat préliminaire de vente en état futur d’achèvement, Monsieur (Madame) **………….**s’oblige à produire l’exemplaire original des présentes signé par les deux parties. La signature de l’acte en état futur d’achèvement annulera de plein droit le présent acte de réservation et les rapports juridiques entre les parties etseront soumis à l’ensemble des dispositions de la loi n° 44-00 relative à la vente en état futur d’achèvement.

**VARIATION PRIX DE VENTE**

Dans l’hypothèse où les opérations topographiques venaient à révéler une superficie nette différente de celle exprimée dans le présent acte, les parties ont d’un commun accord convenu qu’une tolérance de … M² en plus ou en moins sera acceptée entre eux, et ce sans incidence sur le prix de vente, cependant si la superficie est inférieure ou supérieure de plus à ….M² le prix de vente subira une variation, à due concurrence, en plus ou en moins sur la base de …….. Dirhams (…….,00DHS) M² pour la superficie construite.

**CLAUSE COMPROMISSOIRE**

Les parties conviennent formellement que tous les différends et contestations qui pourraient s’élever à l’occasion de la présente réservation seront soumis à l’arbitrage, chacune des parties sera tenue de nommer un arbitre, les arbitres ainsi désignés devront rendre leur décision, laquelle sera obligatoirement exécutée par les parties qui s’y obligent, le tout conformément aux articles 306 et suivants du code de procédure civile.

 Fait à Casablanca le …../…../……….

**PROMOTEUR**  **RESERVATAIRE**