

CONTRAT DE RÉSERVATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA SOCIÉTÉ “**ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT S.A.R.L.**” dont le siège social est à Tanger, Maroc, rue OQBA IBNOU NAFIA no. 5 1er. étage R.C. 28555 – Tanger. Patente No. 50499228. Numéro d’affiliation à la CNSS 7277496. Identification fiscale No.04936172.

Ci-après dénommée « LA SOCIÉTÉ », d’une part.

Et :

muni/e/s du passeport

Ci-après dénommé/e/s « LE CLIENT », d’autre part.

OBJET DU CONTRAT

LA SOCIÉTÉ s’engage à réserver pour LE CLIENT , la propriété décrite ci-dessous, et qui fait partie du projet PARADISE GOLF & BEACH RESORT – Titre foncier No. 1095- aux conditions suivantes :

DESIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ.

Propriété perpétuelle libre située à PARADISE GOLF & BEACH RESORT - Titre Foncier No 1095- comprenant **un APPARTEMENT**

à usage d’habitation, de chambres et salles de bains dans la Bloque numero

La dite propriété appartient à la société « ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT S.A.R.L. », et est en cours de construction.

Cet appartement aura une superficie

RESERVATION CONTRACT

BETWEEN THE UNDERSIGNED :

The company “**Atlantic Beach Paradise Resort S.A.R.L.**” who’s head-office is situated at rue OQBA IBNOU NAFIA no. 5 1er étage Tanger, Maroc R.C. 28555 – Tanger Patente ; 50499228 No d’affiliation a la CNSS 7277496 Identification fiscale 04936172

Referred to as « LA SOCIÉTÉ » in this contract.

And :

with passport number/s passport

Referred to as « LE CLIENT »

PURPOSE OF THE CONTRACT

LA SOCIÉTÉ will reserve a property in the project Paradise Golf and Beach Resort with registry number 1095 according to the following description and conditions.

PROPERTY DESCRIPTION :

Freehold property situated at Paradise golf & beach resort TITRE FONCIER No1095 and consisting of **ONE APARTMENT, for residential use. Comprising; bedrooms and bathrooms Sector Block Number .**

The property belongs to Atlantic Beach paradise Resort S.A.R.L, in course of construction.

This apartment will have an approximate

approximative de **Mètres carrés plus une Mètres carrés.**

LE CLIENT déclare/nt qu'il/s souhaite/nt acquérir, de préférence à toute autre, la propriété ci-dessus désignée, en cours de construction, et telle qu'elle est décrite sur les plans qui lui ont été présentés.

La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement.

PRIX :

Dans le cas où cette vente arrive à bonne fin, son prix de vente est de **Dirhams, TVA incluse.**

VERSEMENT DES ACOMPTE

Dans le cadre des engagements pris dans le présent contrat, LE CLIENT devra/ont payer à LA SOCIÉTÉ, l'acompte suivant :

ACOMPTE Dirhams

moins les arrhes versées **Dirhams**

A payer dans un délai de **7 JOURS Dirhams**

Ce dernier montant correspond au montant de l'acompte moins les arrhes versées.

Ce montant équivaut à la somme de £ **Livres Sterling**, au taux de change de 1 Livre Sterling égale à / Dirhams, et il devra être transféré sur le « Compte Client » de LA SOCIÉTÉ dans un délai maximum de **7 JOURS** à compter de la date du présent contrat.

Ce montant sera déduit du prix de la vente qui sera payé le jour de la signature de l'acte notarié, soit

Montant **Dirhams** .

surface area of **square metres plus square metres.**

LE CLIENT, declare/s that he/she/they wish/es to purchase the property described in this contract, in preference to all others, in course of construction as described in the various plans which he/she/they has/have observed.

The sale will be carried out as type in course of construction.

PURCHASE PRICE :

If this sale proceeds to completion, the "purchase price" inclusive of Moroccan VAT is agreed at **Dirhams**

DEPOSIT :

In consideration of your agreement with the arrangements specified in this contract between LA SOCIÉTÉ and LE CLIENT, you are required to pay a deposit amounting to

DEPOSIT Dirhams

Less holding deposit **Dirhams**

Total to be paid within **7 DAYS Dirhams**

The above amount corresponds to the deposit of the purchase price, minus the amount which you have paid as a holding deposit.

This amount is equivalent to £ at the exchange rate of / Dirhams to the pound Sterling. The Sterling amount should be transferred to our Sterling clients' account within **7 DAYS** of the date of this contract. This will be deducted from the total amount payable on completion.

Amount **Dirhams** payable on completion or by mortgage.

Le montant indiqué de l'acompte doit être versé directement à “ **ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT S.A.R.L.**”, et LE CLIENT déclare/nt par le présent contrat qu'il accepte cette obligation.

FRAIS ADDITIONNELS :

Au moment de la remise des clés de la propriété et de la signature de l'acte notarié, LE CLIENT sera/ont également tenu de payer les **honoraires du Notaire, et tous les autres frais découlant de cette vente** : frais d'enregistrement, timbrage, impôts, taxes, etc... Le montant approximatif de ces frais est de **5% du prix de la vente**, et il sera précisé dans le compromis de vente rédigé par le notaire.

CLAUSES

1. LE CLIENT déclare/nt connaître parfaitement l'appartement qu'il/s achète/nt, et qu'il/s a/ont négocié avec l'agence immobilière qui le lui a proposé. Il/s déclare/nt aussi, soit avoir visité les lieux de la propriété et vu les plans de la construction, soit avoir accepté la propriété telle qu'elle lui a été décrite par l'agent immobilier.
2. La construction du projet de développement ci-dessus mentionné commencera approximativement six semaines après l'obtention de la licence de construction, et se terminera approximativement trois ans au plus tard.
3. De ce fait, LE CLIENT renonce/nt à toute rétractation une fois que le présent contrat de réservation est établi, en langue française, traduit en anglais pour en permettre la compréhension, et signé par les deux parties.
4. Ce contrat de réservation doit être signé dans un délai maximum de **7 JOURS** après sa date d'émission.

It is specified that the stated deposit amount is payable to “**Atlantic Beach Paradise Resort S.A.R.L.**” and you declare that you are in agreement to this.

ADDITIONAL COSTS :

At the time of completion you will also be responsible for paying the *Notaire's fee* relating to this conveyance. This includes completing the transaction formalities, registering your Title Deeds into the Land Registry, the Notaire's Tax, Land Tax Charge and Stamp Duty. These costs will total **approximately 5% of the purchase price** and will be specified more precisely in the “*Compromis de Vente*” which will be drawn up by the *Notaire*.

PRACTICAL EFFECT :

1. LE CLIENT declare/s that he/she/they know/s which apartment he/she/they is/are purchasing and the Estate Agent negotiated the terms of this sale. The Purchaser/s declare/s that he/she/they has/have visited the location of the property, seen the apartment's construction plans or has/have accepted the property based on the Estate Agent's verbal description.
2. Construction of the aforementioned development will commence approximately six weeks after the licence has been granted and completion will be approximately three years after commencement of construction.
3. By signing this contract, drawn up in French and translated into English, for comprehension purposes, all parties renounce all rights to withdraw.
4. This contract must be signed within a maximum of **7 DAYS** commencing on the date of this contract.

5. LE CLIENT devra/ont supporter les fluctuations du taux de change des sommes à payer en Dirhams.

6. Dans le cas où LE CLIENT refuse/nt de signer l'acte notarié ou ne fait/font pas face à ses obligations de payer le prix d'acquisition, LA SOCIÉTÉ se réserve le droit d'annuler ce contrat et de retenir à titre d'indemnité les sommes versées par LE CLIENT .

7. Si LE CLIENT est tributaire d'un prêt bancaire pour financer cette acquisition, il/s devra/ont tout mettre en œuvre pour l'obtenir. Dans le cas où il/s n'a/ont pas pu l'obtenir par manque de solvabilité et/ou autre toute autre cause lui incombant, LA SOCIÉTÉ se réserve le droit d'annuler ce contrat, et de retenir à titre d'indemnité, les sommes versées par LE CLIENT .

L'hypothèque est accordée selon la solvabilité du client. Tous les frais légaux et bancaires (frais de notaire, timbres fiscaux, assurance sur les montants déjà payés, frais d'enregistrement de la propriété, frais d'ouverture d'hypothèque, ou frais d'annulation de l'hypothèque existante) seront à la charge du CLIENT. Tout manquement au paiement des frais ci-dessus mentionnés, ou au respect des dates de paiement stipulées dans le présent contrat, signifiera pour LE CLIENT la perte des sommes versées qui seront retenues par LA SOCIÉTÉ à titre de compensation.. La réservation d'achat sera alors annulée et la propriété sera de nouveau disponible pour d'autres éventuels acheteurs.

8. Si la propriété est achetée dans le but de la revendre, il est à préciser que l'agent immobilier n'est pas en mesure d'assurer la revente étant donné qu'il ne connaît pas le nombre d'éventuels acheteurs ni leur choix de propriété. Cependant tout effort sera fait afin de concrétiser la revente, mais sans aucune

5. The purchase price must be paid in Dirhams and the Purchaser/s is/are solely responsible for any currency fluctuations.

6. In the event that the Purchaser/s refuse/s to sign the conveyancing contracts or do/does not comply with his/her/their obligations in paying the purchase price, the Vendor retains the right to declare this contract as null and void as well as to claim all deposits paid as indemnity to cover costs incurred.

7. If the Purchaser/s is/are reliant on obtaining a loan to finance this purchase, every effort must be made to obtain one. However in the event that this is not possible, the Vendor may claim the deposit as indemnity if the Purchaser/s is/are found to be at fault for the non-obtaining, including any insolvency.

The mortgage is subject to the proof of your solvency. All legal expenses (including notary fees, stamp duties, insurance on the amounts paid on account, Property Registry, mortgage fees or cancellation expenses) will be payable by the buyer/s. Failure to pay any of the previously listed amounts on or before the stated due dates will result in the forfeiture of the amount already deposited with the vendor in concept of compensation. The reservation of the purchase will be rescinded and the stated property will be made available to other prospective purchasers.

8. If your property has been purchased with a view to re-selling please note that the Estate agent has no control over the volume of purchasers or their requirements. Every effort will be made to market your property; however, no guarantee is given either to possible profits or time taken to re-sell the

garantie en ce qui concerne le gain, ni la durée nécessaire à la réalisation de l'opération. L'impôt sur les bénéfices de la revente devra être payé par le propriétaire vendeur. Le contrat d'achat pourra être transféré à un tiers selon la Législation Marocaine en vigueur.

9. LE CLIENT sera/ont avisé/s en temps opportun afin de se rendre au Maroc pour signer l'acte final d'achat, ou bien de se faire représenter par procuration. L'absence du CLIENT à la date fixée pour la signature de l'acte d'achat pourra remettre en cause ses droits d'achat.

Fait en deux exemplaires le

Contenu : cinq pages.

LA SOCIÉTÉ	LE CLIENT
Fait à :	Fait à :
Le :	Le :
Signature/s :	Signature/s :

property. Income tax due on profits made on re-sale is entirely the responsibility of the vendor/s. The purchase contract will be assignable according to Moroccan Law.

9. You will be contacted in good time before the completion of your property so that you can arrange to visit Morocco and sign the title deeds or arrange Power of Attorney. Failure to sign on the appointed day could affect your rights to purchase.

Dated the

2 originals.

Consisting of 5 pages.