

## CONTRAT DE RÉSERVATION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT SARL, Société A Responsabilité Limitée de droit Marocain au capital de 100.000.000 Dirhams, ayant son siège social à Tanger, 141 Avenue Mohamed V Résidence Rédouane 2<sup>ème</sup> Etage N°50, Immatriculée au Registre de Commerce de Tanger sous le n° 28.555, et dont l'Identifiant Fiscal est le 04908561, représentée par son Gérant Monsieur Directeurs: J C Molina / L Tadlaoui.

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

**Et :**  
résidant à

muni/e/s du passeport

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

### **OBJET DU CONTRAT:**

LA SOCIETE s'engage à réserver pour LE CLIENT, le BIEN décrit ci-dessous, et qui fait partie du projet PARADISE GOLF & BEACH RESORT – Titre foncier No. 1095- aux conditions suivantes :

### **DESIGATION DU BIEN:**

Propriété perpétuelle libre située à PARADISE GOLF & BEACH RESORT -

## RESERVATION CONTRACT

### BETWEEN THE UNDERSIGNED :

ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT SARL, a limited company, managed in accordance with the Moroccan law, with the capital of Moroccan Dirham 100,000,000.00, having its head office in Tangier, Morocco, 141 Avenue Mohamed V Résidence Rédouane 2<sup>ème</sup> Etage N°50, registered in Tangier under no. 28.555, tax identifier no. 04908561, represented by its Directors: J C Molina / L Tadlaoui

Referred to as « LA SOCIÉTÉ » in this contract.

**And :**  
residing at

with passport number/s

Referred to as « LE CLIENT »

### **PURPOSE OF THE CONTRACT:**

LA SOCIÉTÉ will reserve the property described below 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

Titre Foncier No 1095- comprenant un **APPARTEMENT en Copropriété à usage d'habitation, de 2 chambres et 2 salles de bains dans Numéro.**

Le dit bien fait partie du projet de la société « ATLANTIC BEACH PARADISE RESORT S.A.R.L. », et est en cours de développement.

Cet appartement aura une superficie 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 développement, et telle qu'elle est décrite sur les plans qui lui ont été présentés.

#### **PRIX :**

LE prix du bien objet du présent contrat est de : €

#### **VERSEMENT DES ACOMPTES**

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

**ACOMPTE** €

moins les arrhes  
versées €

Reste a payer dans un délai  
de **7 JOURS** €

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

Et il devra être transféré sur le « Compte Client » dans un délai maximum de **14 JOURS** à compter de la date du présent contrat. Ce montant sera déduit du prix de

consisting of **ONE APARTMENT**, in co-ownership for residential use. **Comprising; 2 bedrooms and 2 bathrooms. Block floor number**

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

This apartment will have an approximate surface area of **square metres plus square metres terrace.**

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 development as described in the various plans which he/she/they has/have observed.

#### **PURCHASE PRICE :**

The price of the property described in this contract is: €

#### **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** €

Less holding deposit €

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

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

The amount due should be transferred to our Euro clients' account within **14 DAYS** of the

la vente qui sera payé le jour de la signature de l'acte notarié, soit

Montant €

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.

Les deux parties conviennent que la T.V.A. de 20% est inclus dans le prix.

### **CLAUSES:**

1. LE CLIENT déclare qu'il a pris connaissance de l'appartement qu'il réserve, de même que des termes du contrat qu'il a négocié avec l'Agence Immobilière. Il déclare également qu'il a soit visité le lieu d'implantation du projet, soit pris connaissance des plans du projet de construction, soit accepté l'engagement sur la base de la description qui lui en a été faite par l'Agence Immobilière.

date of this contract. This will be deducted from the total amount payable on completion.

Amount € payable on completion or by mortgage.

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*.

Both parties agree that the VAT at 20% is included in the price .

### **PRACTICAL EFFECT:**

1. LE CLIENT has declared that he/she/they has/have been informed of the characteristics of the apartment he/she/they hereby reserves and of the terms of the contract he/she/they has/have negotiated with the real-estate agency. He/she/they also declare(s) that he/she/they has/have either visited the site of the project, or studied the project's plans, or accepted the commitment on the basis of the description given to him/her/them by the real-estate agency.

2. LA SOCIÉTÉ quant à lui déclare qu'il espère achever tous les travaux de construction et de finition de l'hôtel, approximativement vers 2011. Tout retard ou achèvement anticipé n'entraîneront ni frais ni dédommagement, ni d'une part ni de l'autre. Etant entendu que tout retard ne pourra en aucun avantage aucune des deux parties.

Le promoteur déclare que l'appartement, et ci dessus désignés, seront remis libres de toutes dettes et charges, et qu'ils ne font l'objet d'aucun compromis de vente de cession autre que le présent.

3. LA SOCIÉTÉ s'engage a commercialiser la propriété du client a travers son réseau spécialisé et cela gratuitement. Le promoteur s'engage également a lui reverser 70 % du produit de cette location et cela durant neuf ans minimum.

LE CLIENT n'est pas obligé d'utiliser les services de la SOCIÉTÉ et LE CLIENT sera libre d'offrir son appartement pour la location via ses propres moyens.

4. 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.

5. Ce contrat de réservation doit être signé dans un délai maximum de **14 JOURS** après sa date d'émission.

6. LE CLIENT engage à procéder au règlement du prix convenu en Euros (€), et il sera seul responsable des éventuelles fluctuations du taux de change, par exemple, par rapport à la Livre Sterling (£).

2. LA SOCIÉTÉ declares that he expects to complete all building and finishing works of the hotel, approximately by 2011. Any delay or advance completion shall not imply any cost or compensation for either party. It is deemed that any delay would not be to the benefit of any of the parties.

The Developer declares that the property, mentioned hereinabove, shall be delivered free of debts or charges, and shall not be subject to any commitment of sale of assignation other than that made in this contract.

3. LA SOCIÉTÉ will engage to commercialize and promote the property for rental at no cost. The Promoter will give the client 70% of the rental income during the term of minimum 9 years.

LE CLIENT is not obligated to rent their property via the LA SOCIÉTÉ and will be free to offer for rent their properties via their own channels.

4. By signing this contract, drawn up in French and translated into English, for comprehension purposes, all parties renounce all rights to withdraw.

5. This contract must be signed within a maximum of **14 DAYS** commencing on the date of this contract.

6. LE CLIENT shall be committed to proceed to payment of the agreed price in Euros (€), and shall be solely responsible for possible fluctuations of exchange rate, for example, in relation to Sterling Pound (£).

7. Dans le cas où LE CLIENT refuse/nt de signer l'acte notarié ou ne fait/ont pas face a 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 .

8. 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.

9. 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 garantie en ce qui concerne le gain,

7. 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.

8. 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.

9. 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 property. Income tax due on profits made on

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.

10. 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 : 6 pages.

<b>LA SOCIÉTÉ</b>	<b>*LE CLIENT</b>
Fait à :	Fait à/Date of signature:
Le :	Le/place of signature:
Signature/s :	le client /the client <b>signature/s:</b>

re-sale is entirely the responsibility of the vendor/s. The purchase contract will be assignable according to Moroccan Law.

10. 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 .././..**

Consisting of 6 pages.

\* Please sign in the box to the left of this page titled «**Le CLIENT**».

