

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

ENTRE

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

&

L'ASSOCIATION MBA PONTS ALUMNI MOROCCO

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

ENTRE :

1) ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, société anonyme au capital de 1.224.137.600 dirhams, dont le siège social est au 16, rue Ali Abderrazak, Casablanca, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le numéro 74703, agissant tant pour son propre compte que pour le compte de ses filiales ou des sociétés dont elle détient une participation, représentée par **Monsieur Karim BELMAACHI**, agissant en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **ADI** »,
D'une part,

ET :

2) L'ASSOCIATION MBA PONT ALUMNI MOROCCO, dont le siège social est sis au sein de l'Ecole Hassania des Travaux Publics, KM 7, route d'El Jadida, BP 8108 Casablanca, représentée par Monsieur Youssef EL BAKKALI, agissant en sa qualité de Président de l'Association, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « L'ASSOCIATION »

D'autre part.

Ci-après conjointement dénommées les « **Parties** » et séparément la « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

(A) ADI est un acteur de référence du secteur de la promotion immobilière au Maroc et développe sur l'ensemble du territoire marocain, directement ou via des personnes morales dont elle détient le contrôle (les « **Filiales** »), une gamme de programmes immobiliers dans les segments « économique et intermédiaire », « résidentiel et tertiaire » et « resorts golfsiques » (les « **Programmes** »). Les Programmes dont la liste figure en **Annexe 1** des présentes sont développés en plusieurs phases.

(B) L'ASSOCIATION souhaite répondre à l'intérêt de ses membres désireux d'acquérir une résidence principale ou secondaire au sein des Programmes, et propose son concours afin de faciliter la mise en relation desdits membres avec ADI.

(C) C'est ainsi que les Parties se sont rapprochées pour arrêter par la présente convention (la « **Convention** ») les termes et conditions de leur partenariat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DU PARTENARIAT

La Convention a pour objet de définir les engagements de chacune des Parties en vue de la commercialisation des Programmes, à des conditions préférentielles, auprès des **membres** de L'ASSOCIATION, de leur **conjoint**, leurs **ascendants** et **descendants** (ensemble des « **Bénéficiaires** »). Les Parties ont convenu que l'annexe 1 pourra être étendue à d'autres programmes développés ou à développer par ADI et/ou ses Filiales.

La Convention est un contrat cadre qui fixe les principes qui seront applicables à la commercialisation, par ADI, des Programmes aux Bénéficiaires (la «**Commercialisation**»).

ARTICLE 2. ENGAGEMENTS D'ADI

Dans le cadre de cette Convention, ADI s'engage à :

1. Offrir des prix et/ou conditions préférentiels aux Bénéficiaires par rapport à ceux accordés au grand public (les «**Conditions Préférentielles**»), dans les conditions définies à l'article 4 ci-dessous ;
2. Désigner, dès la conclusion de la Convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter et favoriser la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la Convention (l'«**Interlocuteur Unique**») ;
3. Mettre en place un accueil et un service personnalisés au sein de tous les bureaux de vente des Programmes et ce, pendant toute la durée de la Convention ;
4. Fournir à la demande des services habilités de L'ASSOCIATION un état trimestriel des ventes réalisées au profit des Bénéficiaires (non nominatif) et entrant dans le cadre de la Convention.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

L'ASSOCIATION s'engage de son côté à :

1. Désigner, dès la conclusion de la Convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter et favoriser la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la Convention ;
2. Mettre en œuvre les moyens nécessaires à la diffusion auprès de ses salariés d'informations relatives aux Programmes ; Etant précisé que les supports relatifs à ces Programmes (brochures, plaquettes commerciales) seront établis par ADI à ses frais et sous sa responsabilité et remis à L'ASSOCIATION pour diffusion auprès des Bénéficiaires ;

3. Collecter et sélectionner, si possible, les Bénéficiaires intéressés par l'acquisition d'un bien dans un des Programmes et communiquer à l'interlocuteur unique d'ADI le nom et les coordonnées desdits Bénéficiaires.

ARTICLE 4. CONDITIONS PRÉFÉRENTIELLES

ADI consent aux Bénéficiaires des Conditions Préférentielles établies selon les Programmes arrêtés conformément aux tableaux en annexe (**Annexe 2**).

Dans le cas où la Condition Préférentielle est afférente à une réduction du prix de vente d'un bien :

- Ladite réduction sera appliquée sur le montant de l'échéance finale à verser par l'acquéreur à la signature du contrat de vente définitif intervenant à la livraison du bien immobilier ;
- Ladite réduction ne sera pas cumulable avec d'autres réductions que les Bénéficiaires pourraient obtenir en ayant recours à un autre canal d'achat que celui de l'Interlocuteur Unique ou du réseau direct (bureaux de vente).

Les Parties ont convenu que les prix applicables aux Programmes s'entendent hors frais liés à la vente (dont notamment : droits d'enregistrement, frais de la conservation foncière, frais d'actes, de timbres, taxes et honoraires notariaux, etc.) ou frais bancaires éventuels au titre des crédits engagés par les candidats acquéreurs (assurances, hypothèques, frais des dossiers de crédits, etc.) qui sont à la charge de ces derniers, ce que L'ASSOCIATION s'engage à communiquer aux Bénéficiaires.

Les prix de vente tels que mentionnés en annexe 2 correspondent aux prix pratiqués par ADI ou ses Filiales auprès du grand public (les «Prix de Vente»).

Les Prix de Vente pourront faire l'objet à tout moment d'une actualisation par ADI ou ses Filiales, ce que reconnaît expressément L'ASSOCIATION.

Dans le cas où ADI venait à baisser les Prix de Vente, les Conditions Préférentielles pourront, si bon lui semble, être revues à la baisse voire être supprimées sous réserve d'une notification par ADI à L'ASSOCIATION, laquelle prendra effet dès sa réception par L'ASSOCIATION dans les conditions de l'article 10 de la Convention.

Toutefois, les contrats en cours avec les Bénéficiaires seront finalisés sur la base des Conditions Préférentielles déjà accordées par ADI auxdits Bénéficiaires.

ARTICLE 5. DUREE

La Convention est conclue pour une durée indéterminée et pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de deux (2) mois.

Les stipulations des articles 6 (Confidentialité et propriété intellectuelle) et 11 (Droit applicable – Règlement des différends) continueront à s'appliquer après l'expiration de la Convention.

ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

6.1 Confidentialité

L'ASSOCIATION s'interdit, même après l'expiration de la Convention, d'utiliser ou de révéler à des tiers toute information provenant de ADI et/ou ses Filiales, notamment concernant les éléments relatifs aux biens immobiliers commercialisés dans le cadre de la Convention et ses avenants, les descriptifs et les Prix de Vente et les Conditions Préférentielles.

ADI s'engage également à respecter le secret et la confidentialité des informations provenant de L'ASSOCIATION, notamment celles relatives aux Bénéficiaires ayant bénéficié des Conditions Préférentielles et aux Programmes dans le cadre desquels ils ont acquis ou ont manifesté l'intérêt d'acquérir.

Conformément aux dispositions de la loi 09-08, ADI s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des données à caractère personnel et notamment qu'elles ne soient pas déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et en général, faire son affaire personnelle de la conformité avec les dispositions de la loi susvisée.

6.2 Propriété intellectuelle

L'ASSOCIATION reconnaît que les plans, dessins, modèles, et toute autre information relative à tout bien, et ensembles immobiliers objets d'une Commercialisation est et restera la propriété exclusive de ADI et/ou ses Filiales à tout moment y compris après l'expiration ou la résiliation éventuelle de la Convention pour quelle que cause que ce soit.

ARTICLE 7. RESPONSABILITE

Il est expressément convenu entre les Parties que la responsabilité de L'ASSOCIATION ne pourrait être recherchée pour quelque cause que ce soit dans le cadre de la Commercialisation des Programmes. Les obligations et responsabilités de la Société sont expressément limitées aux engagements définis à l'article 3 ci-avant.

Il est expressément convenu et accepté qu'ADI fasse son affaire de la gestion de sa relation avec les Bénéficiaires.

ARTICLE 8. RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque des obligations mises à sa charge au titre de la Convention, la Partie non défaillante pourra adresser à la Partie défaillante, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une notification la mettant en demeure de remédier à ses carences.

Si à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception par la Partie défaillante de ladite notification, celle-ci reste sans effet, la Partie non défaillante aura la faculté de résilier de plein droit et sans autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Convention. La résiliation prendra effet à la date de réception de cette seconde notification.

La résiliation de la Convention entraîne de plein droit la résiliation des avenants qui en découlent.

ARTICLE 9. NON TRANSFERABILITE

La Convention a été conclue intuitu personae. Aussi, les Parties ne pourront transmettre les droits et obligations résultants de la Convention et des ses annexes à quelque personne et pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10. NOTIFICATIONS

Toute information, notification ou communication devant ou pouvant être adressée en exécution des dispositions de la Convention sera effectuée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge, soit par télécopie :

- **Pour ADI :**

A l'attention de Monsieur Karim BELMAACHI
Adresse : 16, rue Ali Abderrazak, Casablanca
Télécopie : + 212 (05) 22 99 34 81

- **Pour L'ASSOCIATION:**

A l'attention de Monsieur Youssef EL BAKKALI
Adresse : Ecole Hassania des Travaux Publics, KM 7, route d'El Jadida, BP 8108
Casablanca
Télécopie : + 212 (05) 22 99 87 51

Les notifications adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge seront réputées reçues à la date de réception de la lettre ou, à défaut, de l'avis de passage du préposé. Celles effectuées par télécopie confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront réputées reçues à la date de réception de la télécopie.

Chaque Partie devra, à peine d'inopposabilité, aviser l'autre Partie de tout changement d'adresse, de numéro de télécopie et de destinataire, en respectant la procédure susvisée.

ARTICLE 11. DROIT APPLICABLE – REGLEMENT DES DIFFERENDS

10.1 La Convention sera régie et interprétée conformément au droit marocain.

10.2 Les Parties s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et d'exécuter la Convention, de bonne foi, et notamment à s'informer mutuellement de toute difficulté qu'elles pourraient rencontrer dans le cadre de l'exécution de la Convention. En cas de différend entre les Parties en rapport avec la Convention (ci-après, un «**Différend**»), les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de parvenir à résoudre amiablement le Différend signalé, au moyen d'une notification écrite, par la Partie la plus diligente, au représentant de l'autre Partie. Les Parties déploieront tous les efforts, dans la limite du raisonnable afin de régler le Différend de façon amiable.

10.3 A défaut d'un accord à l'amiable dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de la notification écrite, et à moins que les Parties conviennent d'un commun accord de l'extension de cette date limite, le Différend sera porté devant les tribunaux compétents de Casablanca.

Fait à Casablanca,
Le
En 2 exemplaires originaux

Pour L'ASSOCIATION

Monsieur Youssef EL BAKKALI

Pour ADI

Monsieur Karim BELMAACHI

ANNEXE 1

Programmes concernés par la Convention

HABITAT ECONOMIQUE ET INTERMEDIAIRE

Programme de CHWITER à Marrakech
Programme BAB SEBTA à Fnideq
Programme RIAD MDIQ
Programme RIAD TANGER
Programme de MEHDIA à Kénitra
Programmes de Casablanca
Programme de RIAD NEJMAT SAISS à Fes
Programme RIAD LOUISIA à Mohamédia
Programme RIAD ECHELLALATE à Mohamédia
Programme AIN AOUDA à Rabat
Programme RIAD MARRAKECH à Marrakech
Programme JNANE SIDI ALLAL BAHRAOUI

RESIDENTIEL

Programme Espace des Arts à Casablanca
Programme Les Allées Marines à Casablanca
Programme Villas des Près à Casablanca
Programme Les Terrasses Dar Essalam à Rabat
Programme Clos des Pins à Rabat
Programme Iken Park à Agadir

GOLFIQUE

Programme Lixus à Larache
Programme Akenza à Marrakech
Programme Al Maaden à Marrakech

(1) Cette liste pourra être étendue à d'autres programmes