

MODÈLE — PROMESSE DE VENTE IMMOBILIÈRE

(Promesse unilatérale de vente — Maroc)



Avertissement

Ce document est un modèle générique fourni à titre informatif et ne constitue pas un conseil juridique. Il doit impérativement être relu, adapté et validé par un notaire ou un avocat avant toute utilisation, en fonction de votre situation précise et de la réglementation en vigueur (statut du bien : titre foncier, réquisition d'immatriculation, ou non immatriculé). Remplacez tous les champs entre crochets [] par les informations réelles des parties.

Entre les soussignés :

1. Identification des parties

Le Promettant (Vendeur)

Nom et prénom : [NOM ET PRÉNOM DU VENDEUR]

Né(e) le / à : [DATE ET LIEU DE NAISSANCE]

N° de CIN : [NUMÉRO CIN]

Domicilié(e) à : [ADRESSE COMPLÈTE]

Situation matrimoniale : [CÉLIBATAIRE / MARIÉ(E) SOUS LE RÉGIME DE...]

Ci-après dénommé « le Promettant » ou « le Vendeur »,

Le Bénéficiaire (Acheteur pressenti)

Nom et prénom : [NOM ET PRÉNOM DU BÉNÉFICIAIRE]

Né(e) le / à : [DATE ET LIEU DE NAISSANCE]

N° de CIN : [NUMÉRO CIN]

Domicilié(e) à : [ADRESSE COMPLÈTE]

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » ou « l'Acheteur pressenti »,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

2. Objet de la promesse

Le Promettant s'engage, de manière unilatérale et irrévocable pendant toute la durée de la présente promesse, à vendre au Bénéficiaire, qui accepte cette promesse sans pour autant s'engager définitivement à acheter, le bien immobilier désigné ci-après.

3. Désignation du bien

Nature du bien : [APPARTEMENT / VILLA / TERRAIN / LOCAL COMMERCIAL...]

Adresse : [ADRESSE COMPLÈTE DU BIEN]

Superficie : [SUPERFICIE EN M²]

Titre foncier n° : [NUMÉRO DE TITRE FONCIER, LE CAS ÉCHÉANT]

Situation juridique : [IMMATRICULÉ / EN COURS D'IMMATRICULATION / NON IMMATRICULÉ]

Description complémentaire : [NOMBRE DE PIÈCES, ÉTAGE, DÉPENDANCES, ÉTAT DU BIEN...]

4. Prix de vente

Le prix de vente est fixé d'un commun accord entre les parties à la somme de [MONTANT EN CHIFFRES ET EN LETTRES] dirhams (DH), payable selon les modalités suivantes :

Indemnité d'immobilisation versée à la signature : [MONTANT] DH, soit environ [X] % du prix de vente

Solde payable : à la signature de l'acte de vente définitif, selon les modalités suivantes : [VIREMENT / CHÈQUE DE BANQUE / FINANCEMENT BANCAIRE...]

L'indemnité d'immobilisation versée par le Bénéficiaire sera imputée sur le prix de vente en cas de réalisation de la vente. En cas de non-levée d'option par le Bénéficiaire dans le délai imparti, sans motif légitime lié à une condition suspensive non réalisée, cette indemnité restera acquise au Promettant à titre de dédommagement, sauf accord contraire entre les parties.

5. Durée de la promesse et levée d'option

La présente promesse est consentie pour une durée de [NOMBRE] jours/mois à compter de la signature des présentes, soit jusqu'au [DATE LIMITE]. Le Bénéficiaire devra notifier sa décision de lever l'option, c'est-à-dire de conclure la vente, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen convenu entre les parties, avant l'expiration de ce délai. Passé ce délai sans levée d'option, la présente promesse deviendra caduque de plein droit.

6. Conditions suspensives

La réalisation définitive de la vente est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le Bénéficiaire d'un prêt bancaire d'un montant de [MONTANT] DH, dans un délai de [X] jours à compter des présentes
- Obtention d'un certificat de propriété ou d'un état des inscriptions ne révélant aucune charge, hypothèque ou opposition non levée
- Justification par le Promettant de sa pleine propriété et de sa capacité à vendre le bien
- [AUTRE CONDITION SUSPENSIVE ÉVENTUELLE]

En cas de non-réalisation d'une condition suspensive dans le délai imparti, la présente promesse sera caduque de plein droit et l'indemnité d'immobilisation sera restituée intégralement au Bénéficiaire, sauf si la non-réalisation résulte de son propre fait.

7. Charges, servitudes et situation du bien

Le Promettant déclare que le bien est libre de toute occupation, location, charge, hypothèque, servitude ou opposition non mentionnée dans les présentes, sauf indication contraire ci-après : [PRÉCISER LE CAS ÉCHÉANT].

8. Frais et honoraires

Les frais d'acte notarié, droits d'enregistrement, taxes de conservation foncière et honoraires afférents à la vente définitive seront à la charge de [PRÉCISER : L'ACHETEUR / LE VENDEUR / RÉPARTITION CONVENUE], sauf convention contraire entre les parties.

9. Élection de domicile et litiges

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile aux adresses indiquées ci-dessus. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente promesse sera soumis, à défaut d'accord amiable, aux tribunaux compétents du lieu de situation du bien.

10. Signatures

Fait à [VILLE], le [DATE], en [NOMBRE] exemplaires originaux, dont un pour chaque partie.

Le Promettant (Vendeur)

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé,
bon pour promesse de vente »

Le Bénéficiaire (Acheteur)

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé,
bon pour promesse de vente »

Modèle proposé par publimaroc.com — À faire valider par un notaire avant toute signature