**PARDEVANT Maître ……….., Notaire à ………. Soussignée ;**

**/ ONT COMPARU/**

**1/-Madame ………………,(**fille de …. et de ……..),………, demeurant à .----------------------------------

-De nationalité Marocaine, --------------------------------------------------------------------------------------

-Née le ………. à ………….--------------------------------------------------------------------------------

-Mariée selon la loi Musulmane à Monsieur ……….. l’an ……...--------------

-Titulaire de la carte d’identité nationale numéro n°**……….**, valable jusqu’au ………., **dont une copie est ci-joint au dossier.------------------------------------------------------------------------------------**

## --------------------------------------------------------------------CI-APRES DENOMMEE «LA DONATRICE»

## --------------------------------------------------------------------------------------------------------------D’UNE PART

**2/-Monsieur** **…………………. ,(**fils de …….. et de …….),………, demeurant à .----------------------------------

-De nationalité Marocaine, ---------------------------------------------------------------------------------

-Né le ……………………. à ……………---------------------------

-Marié selon la loi Musulmane à Madame ………. l’an …….----------------------------

-Titulaire du reçu de la carte d’identité nationale numéro **…………**, **dont une copie est ci-joint au dossier.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

# --------------------------------------------------------------------CI-APRES DENOMME «LE DONATEUR» --------------------------------------------------------------------------------------------------------------D’AUTRE PART

La Donatrice et le Donateur sont ci-après collectivement désigner les "Parties" et individuellement la "Partie". -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Lesquels, ont requis **Maître ………..**, notaire soussignée de constater par acte authentique, les conventions suivantes, arrêtées directement entre eux, sans le concours ni la participation dudit Notaire. ----

**- = - LANGUE DU CONTRAT- = -**

En application de l’article **42** de la loi **32-09**, les parties déclarent avoir formellement requis le Notaire soussignée d’établir le présent acte en **langue française** au lieu de la **langue arabe**. Elles affirment, de manière claire et sans équivoque, avoir opté de leur plein gré, librement et volontairement, pour **la langue française**, en tant que langue du présent contrat. -----------------------------------------------------------------

**- = - MISSION DU NOTAIRE- = -**

Les parties précisent que la mission du Notaire est limitée uniquement : ---------------------------------------

1/ à conférer l’authenticité au présent acte au sens de l’article **35** de la loi **32-09** et aux dispositions du DOC.

2/ à procéder à son enregistrement ; --------------------------------------------------------------------------------------3/ et à accomplir les formalités de son inscription sur le titre foncier ci-après mentionné, sous la condition de l’inexistence d’un empêchement à cette inscription foncière, révélé au moment de l’accomplissement de cette formalité, tel que l’inscription d’une prénotation, d’une saisie conservatoire, d’un commandement immobilier, d’une hypothèque forcée, d’une perte d’un duplicata, d’un déclassement d’un dossier ou d’un registre foncier, d’un refus de la part du conservateur de la propriété foncière ou de toute autre raison indépendante de la volonté du Notaire .------------------------------------------------------------------------------

Pour la clarté de la présente clause, le Notaire est formellement dispensé par les Parties de toute autre mission, en dehors des trois missions ci-dessus stipulées. Les parties confèrent au Notaire, en tant que besoin, toutes les dispenses nécessaires au sens du second alinéa de l’article **47** de la loi **32-09**. -----------

**- = - - = - DONATION AUMONIERE** صدقة **DE DROITS INDIVIS D’UN BIEN IMMOBILIER- = -**

**Madame …………**, comparante d’une part, fait par les présentes en s’obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière notamment les articles **273** et suivants de la loi **39.08** formant code des droits réels, -----------------------------------------------------------------

A son Mari **Monsieur** **………..**, comparant d’autre part, ici présente et qui accepte, la donation aumônière صدقةentre vifs, actuelle et irrévocable, des droits indivis du bien immobilier dont la désignation suit : -----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - D E S I G N A T I O N - = -**

La moitié de ses droits soit 50% lui appartenant dans la propriété dite « **………** » située à ……….. Cité ………, Lot N°……, et consistant en un terrain nu d’une superficie de **………….METTRE CARRES (…..m²)**.---------------------------------------------

**Faisant l’objet du titre foncier N°……../……….-----------------------------------------------------------------**

Ainsi et telle que ladite propriété existe actuellement, avec toutes ses aisances et dépendances, et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve, que le donateur déclare parfaitement connaître pour l’avoir vue et visitée dès avant ce jour------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - ORIGINE DE PROPRIETE - = -**

Pour l’origine de propriété du bien présentement vendu, les parties déclarent vouloir se référer aux énonciations portées au dossier du titre foncier N° **………/…..**.--------------------------

Néanmoins et pour les besoins exclusifs des services de l'enregistrement, la Donatrice déclare être propriétaire du Bien de la propriété présentement vendu, en vertu d’un acte authentique reçu par la notaire soussignée en date des **…………..** enregistré le **…….** sous RE : **……**, OR ………., Qce **E17B/ …….-------------------------------------------------------------------------------------------**

**- = - PROPRIETE JOUISSANCE - = -**

Le Donateur sera propriétaire des droits indivis présentement donnés à compter du jour de l'inscription du présent acte sur les livres fonciers conformément aux dispositions des articles **66** et **67** du dahir du **12 août 1913** relatif à l'immatriculation des immeubles tel qu’il a été modifié et complété par la loi numéro **14-07**.--

Néanmoins, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à son profit à compter de ce jour.

Le bien immobilier présentement cédé étant libre de toute occupation, location ou domiciliation quelconque, d’après les déclarations expresses des parties elles-mêmes. Si cette déclaration est contredite dans la réalité, les parties s’interdisent de rechercher la responsabilité du Notaire soussignée qui n’a fait que relater fidèlement leur déclaration à ce propos. --------------------------------------------------------------

**Monsieur** **…………..** déclare avoir pris possession du bien présentement donné---

**- = - C O N D I T I O N S - = -**

La présente DONATION est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, les plus étendues en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le DONATEUR, s’oblige à exécuter et accomplir, à savoir : -----------------------------------------------------------------------------------------------------

a) de prendre les droits indivis du Bien dans l’état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit ; ---------------------------------------------------------------------

b) de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues et mitoyennetés, dont le Bien, peut être grevé sauf à s’en défendre et à profiter en retour de celles actives, s’il en existe à ses risques et périls ; ---------------------------------------------------------------------------------------------------------

A ce sujet, la Donatrice, déclare qu’à sa connaissance il n’existe pas de servitudes ni mitoyennetés, grevant le Bien, autres que celles figurant au dossier d'immatriculation du Bien que la Donataire déclare bien connaître, ainsi qu’il résulte du certificat de propriété délivré par le service de la conservation de la propriété foncière à Mohammedia ----------------------------------------------------------------------------------

c) d’acquitter à compter du jour ci-dessus fixé pour l’entrée en jouissance, toutes contributions, impositions, ou autres taxes, généralement quelconques pouvant grever le Bien, de manière que la DONATRICE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. ------------------------------------------------------------------------------

d) de payer tous les droits, frais et taxes des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

**- = - E V A L U A T I O N - = -**

Pour la perception des droits d’enregistrement, taxes et inscription à la conservation foncière, les parties déclarent que les droits indivis présentement donné sont évalués à la somme de **……………. DIRHAMS (…………. dh).-------------------**

**- = - DECLARATION AUX SERVICES DE L’ENREGISTREMENT- = -**

Les Parties requièrent Monsieur le receveur de l'enregistrement et du timbre compétent, de bien vouloir appliquer au présent acte le taux réduit mis en place par l’article **133-B°-3** du code général des impôts, Madame **………….** étant l’épouse de Monsieur **…………………**. ----------------

**- = - FORMALITES- = -**

La donatrice déclare formellement que les biens immobiliers présentement donnés sont libres de toutes dettes et charges et qu'ils ne font l'objet d'aucune inscription hypothécaire, saisie, séquestre, pré notation ou autre empêchement quelconque. --------------------------------------------------------------------------------------

Si contrairement à cette déclaration, et si lors de l'inscription des présentes, ledit bien était grevé d'une ou plusieurs inscriptions, saisies ou autres du chef de la donatrice, des précédents propriétaires ou de toutes autres personnes, ladite donatrice s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation dans les **Huit (8) jours** de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu--------------------------

La Donataire remplira dans les délais impartis par la loi, les formalités de dépôt et d'inscription du présent acte sur le titre foncier du Bien auprès de la conservation foncière de Mohammedia.----------------------

**- = - RECONNAISSANCE DE CONSEIL- = -**

Les Parties reconnaissent avoir été conseillées par la notaire soussignée sur les règles régissant la donation aumônière et ses effets, notamment les articles **290** et suivants -------------------------------------------------

**Qu’il n’est pas en contravention aux dispositions de l’article 278 de la loi 39.08 formant code des droits réels. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**- = - POUVOIRS- = -**

Les Parties donnent par les présentes, tous pouvoirs nécessaires au porteur d’une copie ou d’un extrait du présent acte à l’effet d‘accomplir toutes les formalités prescrites par la loi. ---------------------------------

En outre, elles donnent un pouvoir spécial au notaire soussignée, à l'effet de signer tous avenants et réquisitions, demander toutes autorisations administratives ou autres destinés à assurer l'exécution des présentes, notamment auprès du service de la conservation de propriété foncière et de l’administration des impôts compétents. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - REQUISITION- = -**

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques de Mohammedia de bien vouloir inscrire le présent acte de donation sur le titre foncier N° ° **15069/26.----**

Délivrer le certificat de propriété en conséquence des présentes. ----------------------------------------------

**- = - L E C T U R E D E S L O I S F I S C A L E S- = -**

Avant de clore et conformément à la loi, le Notaire soussignée a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des articles **186 (B – 2°) - 187 – 208 et 217 du titre IV du LIVRE I** **( LES DROITS DE L’ENREGISTREMENT )** ainsi que celles des articles **217-218-219 et 220** du **LIVRE II du CODE GENERAL DES IMPOTS** institué par la loi de Finances pour l’année **2016**, concernant les sanctions applicables en cas d’insuffisance et de dissimulation dans le prix et les diverses évaluations déclarées dans les actes et conventions, les sanctions pour fraude ou complicité de fraude donnant lieu à la perception des droits moins élevés, et le droit de contrôle par l’Administration des prix et valeurs déclarés, la procédure de rectification des bases d’imposition et du droit de préemption au profit de L’ETAT. -----

Elles ont affirmé sous les peines édictées par ces textes que les présentes expriment l’intégralité du prix convenu. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les parties reconnaissent avoir été pleinement informées, des dispositions prévues par la même loi de Finances, qui prévoit que les prix ou les déclarations exprimés dans les actes et conventions peuvent faire l’objet de rectification de la part de l’Inspecteur des Impôts chargé de l’enregistrement, lorsqu’il s’avère que lesdits prix ou déclarations estimatives ne paraissent pas, à la date de l’acte ou de la convention, conformes à la valeur vénale des biens qui en font l’objet.----------------------------------------------------

**- = - DECLARATION DES PROFITS IMMOBILIERS- = -**

Madame **………..**, donatrice, reconnait être parfaitement mis au courant par la Notaire soussignée de souscrire une déclaration dans les **TRENTE (30) JOURS** à compter de la date des présentes et de verser l’impôt en même temps que cette souscription au Receveur de l’Administration Fiscale. ---------

Elle reconnait également que le même Notaire lui a remis les imprimés modèles établis par l’Administration Fiscale à l’effet de se charger elle- même ou son conseil de les remplir et de les faire accompagner de toutes pièces justificatives relatives aux frais d’acquisition et aux dépenses d’investissement. ------------------

Madame **…………**, donatrice, reconnait qu’elle fait du dépôt de la déclaration des profits fonciers son affaire personnelle, et qu’en aucun cas elle n’a chargé **Maître ………….**, Notaire soussignée, d’accomplir cette formalité pour son compte sauf à produire une procuration spéciale à cet effet comportant la mention **« BON POUR ACCEPTATION ».----------------------------------------------------------**

En conséquence, elle supportera seule les conséquences de l’inobservation des délais de rigueur et subira seule la responsabilité du règlement des pénalités et majorations pour retard dans le dépôt des déclarations requises. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - REGLEMENTATION URBANISTIQUE - = -**

**Monsieur** **…………….** déclare qu’il a pris connaissance de la réglementation urbanistique et des dispositions du plan d’aménagement applicables à la zone dont dépend la propriété sus-désignée au moyen de ses propres investigations et déclare qu’elles correspondent parfaitement à l’objectif escompté de la donation. --------------------------------------------------------------------------------

## En conséquence, il décharge de toute responsabilité le notaire soussigné eu égard à la destination et tous autres renseignements ou formalités quelconques à l’exclusion de l’inscription de la vente objet des présentes. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - CLAUSE RELATIVE AUX PRESTATIONS DU NOTAIRE- = -**

Les parties reconnaissent avoir été pleinement informées par la Notaire soussignée que les formalités d’enregistrement auprès de l’Administration d’Enregistrement et du Timbre, et d’inscription sur les livres fonciers prennent du temps et qu’aucun retard ne peut lui être reproché. Par cette reconnaissance, elles s’abstiennent dès à présent à rechercher sa responsabilité si ce retard occasionne à l’une ou l’autre des désagréments, y compris l’inscription, entre temps, de charges foncières rendant impossible l’inscription du présent contrat sur les livres fonciers.--------------------------------------------------------------------------------

**- = - ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS- = -**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur demeure respective sus indiquée. ----------------------------------------------------------------------------------------------------Toute notification devant être faite en vertu de l’une ou l’autre des stipulations du présent contrat, sauf stipulation expresse à l’effet contraire, sera valablement effectuée si elle est envoyée, par lettre recommandée avec avis de réception et adressée au domicile ci-dessus élu. -----------------------------------

Chacune des Parties devra, à peine d’inopposabilité, aviser chacune des autres Parties de tout changement d’adresses postales. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

**- = - DIVERS- = -**

Le défaut d’une ou l’autre des Parties d’insister sur la stricte exécution d’une obligation au titre du présent contrat, ou d’exercer toute option ou tout droit, ne devra pas être interprété comme une renonciation au bénéfice du terme, de la stipulation, de l’option ou du droit concerné, et ceux-ci continueront de recevoir plein effet. Toute renonciation au bénéfice de l’une quelconque des stipulations du présent contrat n’engagera la Partie concernée que pour autant que cette renonciation ait été exprimée par écrit. --------------

Dans l’hypothèse où l’une ou plusieurs des stipulations du présent contrat seraient jugées nulles ou inapplicables pour quelque raison que ce soit, toute autre stipulation du présent contrat n’en serait aucunement affectée ou altérée et la validité ou l’exécution de la ou des stipulations concernées ne serait pas remise en cause dans toute autre situation ou devant toute autre juridiction. --------------------------------

# - = - DECLARATIONS ET GARANTIES- = -

La Donatrice déclare et garantit :------------------------------------------------------------------------------------------

Qu’elle jouit de sa capacité juridique et qu’elle ne fait pas l’objet de procédures de tutelle, faillite, redressement judiciaire ou cessation de paiement ou autres procédures pendantes ou, à sa meilleure connaissance, latentes qui pourrait affecter sa capacité à exécuter le présent contrat ou la validité ou le caractère exécutoire du présent contrat. ----------------------------------------------------------------------------------

Qu’elle n’est pas en contravention aux dispositions de l’article **278 de la loi 39.08** formant code des droits réels. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Que l’origine de la propriété du Bien est régulière et lui confère un titre de propriété transférable sur le Bien et qu’à sa connaissance il n’existe sur le Bien, à la date de conclusion du présent contrat, aucun droit de préemption non purgé, aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation et qu’il n’existe aucun empêchement à l’acquisition du Bien. ------------------------------------------------------------------------

Le Donateur déclare et garantit :-------------------------------------------------------------------------------------------

Qu’il jouit de sa capacité juridique et qu’elle ne fait pas l’objet de procédures de tutelle, faillite, redressement judiciaire ou cessation de paiement ou autres procédures pendantes ou, à sa meilleure connaissance, latentes qui pourrait affecter sa capacité à exécuter le présent contrat ou la validité ou le caractère exécutoire du présent contrat. ----------------------------------------------------------------------------------

# - = - LECTURE DE L’ACTE ET PRISE DE CONNAISSANCE DE SA TENEUR- = -

Par les présentes, les Parties déclarent avoir lu le présent acte et pris connaissance de sa teneur notamment par la lecture qui leur a été faite par la notaire soussignée et reconnaissent avoir parfaitement compris la teneur des présentes qu'elles approuvent sans réserve. ----------------------------------------------------------

**-------------------------------------------------------------/DONT ACTE/-------------------------------------------**

**----------------------------------------------------------- -FAIT ET PASSE A …………--------------**

**-------------------------------------------------------------EN L’ETUDE DE MAITRE ………..--**

**----------------------------------------------------------- - L’AN DEUX MILLE DIX HUIT -------------------**

**------------------------------------------------------------- Madame …….. LE ----------------**

**-------------------------------------------------------------A -----------------------------------------------------------**

**------------------------------------------------------------- Monsieur ……….. LE**

**-------------------------------------------------------------A -----------------------------------------------------------**

**-------------------------------------------------------------MAITRE ………. LE**

**-------------------------------------------------------------A------------------------------------------------------------**

**----------------------------------------------------------- Et après lecture faite, à haute et intelligible voix les comparants ont signé avec Maître xxxxxxxxxx après qu’ils aient expressément dispensé cette dernière de se faire assister d’un interprète traducteur assermenté, déclarant avoir parfaitement compris tous les termes du présent acte sur les explications et traductions à eux faites par le Notaire soussignée.---------------------------------------------------------------------**

**Et après lecture faite, les Parties ont signé avec la notaire soussignée. --------------------------------------------------------------**

**Acte rédigé sur Cinq (5) pages, sans mot ni chiffre annulé et sans renvoi ni blanc sans trait.-----------------------------------**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Madame ………….** | **Monsieur ……….** | **Maître …………..** |
| **Signatures** |  |  |  |
| **Date et heure de signature (en chiffres et en lettres)** |  |  |  |