
CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

Le 2 Février 2017

V. Janv 2016

ENTRE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

ET

L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS

2 Février 2017

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT (V. JANV 2016)

ENTRE :

La société **DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**, société anonyme au capital de 3.225.571.180,00DHS dont le siège social est établi au Km 7, Route de Rabat Ain Sebaâ, Casablanca, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n° 52405, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Anas SEFRIQUI,

Ci-après dénommée « **ADDOHA** »

D'une part,

ET :

L'Ordre National des Médecins, dont le siège social est sis, Rabat, Rue Mtouga hay Ryad, représenté par Docteur MAAOUNI EL Houssaïn, agissant en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **L'ORDRE NATIONAL DES
MEDECINS** »

D'autre part

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

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE :

1. ADDOHA a pour activité la promotion immobilière au Maroc et souhaite commercialiser ses produits auprès des adhérents de **L'Ordre National des Médecins** désireux d'acquérir une résidence principale ou secondaire.

ADDOHA réalise, directement ou via des personnes morales dont elle détient le contrôle (« **Les Filiales** »), des ensembles immobiliers situés sur le territoire du Royaume du Maroc.

2. L'Ordre National des Médecins, souhaitant répondre à l'intérêt de ses adhérents pour ce genre de projets immobiliers au Maroc, propose son concours afin de faciliter la mise en relation de ces derniers avec **ADDOHA**.

3. Les Parties ont ainsi arrêté par la présente convention (la « **Convention** ») les termes et conditions de leur partenariat.

A LA SUITE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DU PARTENARIAT

La présente Convention a pour objet de définir les engagements de chacune des Parties en vue de la commercialisation des programmes réalisés par ADDOHA, directement ou via des Filiales, auprès des adhérents de **L'Ordre National des Médecins**.

La présente Convention est un contrat cadre qui fixe les principes qui seront applicables à chaque commercialisation des programmes immobiliers d'ADDOHA et de ses Filiales présentés à **L'Ordre National des Médecins** pendant la durée de validité de la présente Convention.

ARTICLE 2. ENGAGEMENTS D'ADDOHA

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

1. Désigner, dès la conclusion de la présente Convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la présente Convention;
2. Fournir une offre de programmes immobiliers sous la forme de vente d'immeubles achevés ou en cours d'achèvement ;
3. Offrir des prix préférentiels et avantageux aux adhérents de **L'Ordre National des Médecins** les conditions définies à l'article 4 ci-dessous ;
4. Fournir aux services habilités de **L'Ordre National des Médecins** un état mensuel des ventes effectuées au profit de ses adhérents.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE

Dans le cadre de cette Convention, **L'Ordre National des Médecins** s'engage à :

- Désigner également, dès la conclusion de la présente Convention, un interlocuteur unique ayant vocation à faciliter la transmission des informations entre les Parties et les échanges nécessaires à la bonne exécution de la présente Convention ;
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires à la diffusion auprès de ses adhérents d'informations relatives aux programmes immobiliers de ADDOHA et de ses Filiales, notamment en permettant la promotion et la présentation de ces programmes auprès des adhérents de **L'Ordre National des Médecins** dans les locaux de cette dernière ;
- Communiquer à l'interlocuteur unique d'ADDOHA le nom et les coordonnées de la personne intéressée par l'acquisition d'un bien afin de permettre à ADDOHA d'organiser un accueil personnalisé à l'intéressé(e) ;
- Pour bénéficier de la remise prévue dans la Convention de Partenariat, les adhérents de **L'Ordre National des Médecins** doivent remettre à Addoha, dans un délai de **quarante (40) jours** calendaires à compter de la date de signature du compromis de vente par lesdits adhérents, les documents cités à l'annexe 4.
A défaut, ADDOHA se réserve le droit de ne pas appliquer la remise résultant de la présente convention.

- Dans le cas d'une réservation ou d'une acquisition du bien immobilier en copropriété avec des personnes tierces à la Convention de Partenariat, l'adhérent doit dans ce cas détenir au moins 20% (vingt pourcent) correspondant à la valeur du bien.

Pour les biens immobiliers relatifs aux programmes de Prestigia, les dispositions du précédent article s'appliqueront également pour les conjoints et descendants de l'adhérent qui souhaitent faire une réservation ou une acquisition du bien immobilier en copropriété avec des personnes tierces à la Convention de Partenariat.

A défaut de réalisation des conditions prévues précédemment, les Parties conviennent que la remise prévue par les présentes ne pourra en aucun cas trouver application.

ARTICLE 4. PRIX PREFERENTIELS

A compter de la date de signatures des présentes, ADDOHA consent aux adhérents de la **L'Ordre National des Médecins** une remise selon ce qui suit :

- **Annexe 1 : Offre Prestigia Haut Standing**
- **Annexe 2 : Offre CORALIA**
- **Annexe 3 : Offre Addoha Economique et Moyen Standing**

La remise accordée ne peut être cumulable avec d'autres promotions ou offres commerciales décidées par ADDOHA sur les projets conventionnés.

Sera considéré pour la détermination de la remise susmentionnée, tout compromis de vente portant sur un programme cité ci-dessus, conclu entre ADDOHA et un adhérent de **L'Ordre National des Médecins**, dans les conditions de l'article 3 des présentes.

La remise du prix de vente TTC d'un bien immobilier sera appliquée sur le montant de l'échéance finale du prix du bien immobilier à verser par l'Acquéreur à la signature du contrat de vente définitif.

ARTICLE 5. CAS PARTICULIERS

ADDOHA se réserve le droit d'appliquer des procédures internes au niveau de la gestion des cas particuliers cités ci-dessous :

- Désistement définitif
- Désistement définitif avec transferts de fonds
- Echange d'un bien A vers un bien B
- Désistement au profit d'un autre bénéficiaire avec transfert des droits

ARTICLE 6. DUREE

La présente Convention est conclue pour une durée de **douze (12) mois** et prendra effet à compter de la date de sa signature par les Parties. Elle est renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf dénonciation par l'une des Parties un (1) mois avant sa date d'expiration par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge

ARTICLE 7. CONFIDENTIALITE

L'Ordre National des Médecins s'oblige expressément, sauf accord préalable écrit d'ADDOHA, à ne pas divulguer les présentes et leur contenu à tous tiers, sauf :

- (i) à ses adhérents et le personnel intéressés par l'acquisition d'un bien immobilier faisant partie des programmes tels que listés en Annexe,
- (ii) à ses conseils astreints au secret professionnel,
- (iii) aux autorités publiques, auxquelles cette transmission serait nécessaire en vertu d'une disposition légale ou réglementaire obligatoire ou en vue d'obtenir une autorisation ou une exemption nécessaire à la réalisation des présentes.

ARTICLE 8. RESPONSABILITE

Chacune des Parties est responsable vis-à-vis de l'autre de tout manquement aux obligations mises à sa charge par la présente Convention.

ARTICLE 9. 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 présente 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 quinze (15) 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 par tous les moyens légaux de notification et notamment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la présente Convention. La résiliation prendra effet à la date de réception de cette seconde notification.

ARTICLE 10. NOTIFICATIONS

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

- Pour L'Ordre National des Médecins :

A l'attention du **Docteur Maaouni El Houssain**
Adresse : Rue Mtouga hay ryad, Rabat
Télécopie : + 212 (05) 37 67 11 28

Pour ADDOHA :

A l'attention de Monsieur **Anas Sefrioui**

Adresse : km7, route de Rabat, Aïn Sebaâ, Casablanca - Maroc

Télécopie : + 212 (05) 22 35 17 50

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. JURIDICTION COMPETENTE

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente Convention, et qui n'aurait pu être réglé à l'amiable, sera régie par le droit Marocain et relèvera de la compétence des Tribunaux de Casablanca.

Fait à Casablanca

Le 2 février 2017

En 2 exemplaires originaux

Pour L'Ordre National des Médecins

Docteur Maaouni EL Houssain



Président du Conseil
National de l'Ordre National des Médecins

Dr. EL Houssain MAAOUNI

Pour ADDOHA

Monsieur Anas Sefrioui

Anas Sefrioui

ANNEXE 1

PROGRAMMES PRESTIGIA CONCERNÉS PAR LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS :

- Bouskoura Golf City
- Marrakech Golf City
- Ryad Al Andalouss
- Fes City Center
- Plage des Nations
- Argan Golf Resort

OFFRE DE REDUCTION AUX ADHERENTS DE L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS :

- **5% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de la première acquisition dans les programmes Prestigia cités ci-dessus.

Sera considérée comme vente dans la détermination de la réduction susmentionnée, tout compromis de vente portant sur un programme cité ci-dessus, passé entre ADDOHA et une personne faisant partie des adhérents de **L'Ordre National des Médecins** avec règlement par cette dernière du montant correspondant.

La réduction du prix de vente 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.

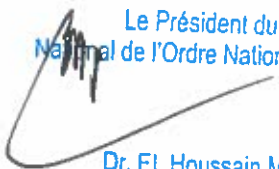
Les bénéficiaires de cette remise sont les adhérents de L'Ordre National des Médecins ainsi que leurs conjoints et descendants.

Fait à Casablanca
Le 2 février 2017
En 2 exemplaires originaux

Pour L'Ordre National des Médecins

Docteur Maaoui EL Houssain




Le Président du Conseil
National de l'Ordre National des Médecins

Dr. EL Houssain MAAOUNI



Pour ADDOHA

Monsieur Anas Sefrioui



ANNEXE 2

PROGRAMMES CORALIA CONCERNÉS PAR LA CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS :

- Sable d'Or : TANGER
- Catalonia : CABO NEGRO
- Islane : AGADIR
- La Perle de Sidi Rahal : CASABLANCA
- La Perle de Marrakech : MARRAKECH

OFFRE DE REDUCTION AUX ADHERENTS DE L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS :

- **3% de réduction sur le prix de vente TTC** à partir de la première acquisition dans les programmes listés dans le tableau ci-dessous.

Sera considérée comme vente dans la détermination de la réduction susmentionnée, tout compromis de vente portant sur un programme cité ci-dessus, passé entre CORALIA et une personne faisant partie des adhérents de **L'Ordre National des Médecins** avec règlement par cette dernière du montant correspondant.

La réduction du prix de vente 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.

Fait à Casablanca
Le 2 février 2017
En 2 exemplaires originaux

Pour L'Ordre National des Médecins

Docteur Maaoui EL Houssain



 Le Président du Conseil
National de l'Ordre National des Médecins

Dr. EL Houssain MAAOUNI



Pour ADDOHA

Monsieur Anas Sefrioui



ANNEXE 3

LISTE DES PROGRAMMES ADDOHA ECONOMIQUES ET MOYEN STANDING CONCERNÉS PAR LES CONVENTIONS CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE GROUPE ADDOHA ET L'ORDRE NATIONAL DES MEDECINS

- Jusqu'à 3% de réduction sur le prix de vente TTC à partir de la première acquisition dans les programmes listés dans le tableau ci-dessous.
- Dépendamment des programmes listés ci-après, le montant de l'avance sera au minimum de :
 - 6 % du prix de vente pour les biens titrés.
 - 10 % du prix de vente pour les biens non titrés.

PROGRAMMES	VILLES	STANDING	CONSISTANCE	SUPERFICIE m ²	PRIX DE VENTE PUBLIC (Dhs)	REMISES DE LA CONVENTION
AL FAJR	CASABLANCA	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	200 000-240000	5 000 Dhs
AL FATII		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3	45 à 60	250000	5 000 Dhs
AL MAHD		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	200 000-240000	5 000 Dhs
ATTAWHID		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	250000	5 000 Dhs
ESSAFAA BOUSKOURA		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 55	220 000 - 250 000	2%
BADR TIT MELLIL		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3	55 à 58	250 000	3%
ABRAR MADIOUNA		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3	55 à 58	250 000	3%
ANNOUR		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	240 000 - 250 000	3%
AL KENZ	TAMESNA	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	200 000-240000	3%
AL KENZ		APPARTEMENTS MOYEN STANDING		à partir 84	450000	3%
ENNAJD		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	190000 -240000	3%
AL FIRDAOUS	AIN AOUDA	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3,F4	50 à 65	220 000-250000	3%
AL FIRDAOUS		LOTS DE TERRAIN		à partir 200	500000	3%
LES PORTES DE MARRAKECH	MARRAKECH	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	50 à 65	250000	3%
LES PORTES DE MARRAKECH		LOTS DE TERRAIN		à partir 501	901800	2%
ZOHOR TARGA		APPARTEMENTS MOYEN STANDING	F4	à partir 85	520 000	3%
ZOHOR TARGA		LOTS DE TERRAIN		à partir 302	606000	2%
MARJANA		VILLAS SEMI FINIES	F5	à partir 240	1 100 000	2%
SALMA		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3	45 à 60	250000	2%
OUISLANE		LOTS DE TERRAIN		à partir 78	160000	3%
TOULAL		VILLAS		à partir 164	805000	3%
TOULAL	LOTS DE TERRAIN		à partir 180	360000	3%	
AL ASSIL	MEKNES	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F3,F4	60 à 70	200 000-230000	3%
OLIVERAIE		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	60	200000	5 000 Dhs
OLIVERAIE		LOTS DE TERRAIN		à partir 80	280000	3%
RESIDENCE DU GOLF	KENITRA	VILLAS		à partir 230	1 165000	3%
RESIDENCE DU GOLF		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	170 000-200000	2%
AL IMANE		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	200 000-240000	3%
ATTISSIR		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	220000	2%
ARRAIIA	TANGER	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 50	200 000 -240000	3%
SABLE D'OR		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3,F4	36 à 69	200 000 - 450 000	3%
AL MANZEHI		VILLAS		à partir 183	1 520000	3%
VAL FLEURI		APPARTEMENTS MOYEN STANDING	F2,F3,F4	à partir 61	430 000 - 600 000 - 1 175 000	3%
AL BARAKA I		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 49	175 000- 195 000	3%
AL IRFANE II		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	48 à 55	230 000- 240 000	3%
AL AMAL		APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	45 à 60	200 000-250000	2%
AL AMAL		LOTS DE TERRAIN		à partir de 115	575 000 - 690 000 - 805 000 - 920 000	2%
AL MORJANE	FOUIH BEN SALEH	APPARTEMENTS ECONOMIQUES	F2,F3	50 à 60	190 000-250000	3%
AL MORJANE		LOTS DE TERRAIN		120 à 150	480 000 - 600 000 - 660 000 - 825 000	2%
ASSAAD	EL JADIDA	LOTS DE TERRAIN		198 à 235	1 386 000 - 1 645 000 - 1 782 000 - 2 115 000	3%

Pour L'Ordre National des médecins

Pour ADDOHA

Docteur Maaoui EL Houssain

Monsieur Anas Sefrioui



Le Président du Conseil
National de l'Ordre National des Médecins

Dr. EL Houssain MAAOUNI

ANNEXE 4

Liste des pièces à fournir pour bénéficier de la remise prévue dans la Convention de Partenariat :

- **Le cas de l'adhérent de L'Ordre National des Médecins:**
 - Attestation d'adhésion à L'Ordre National des Médecins précisant la date d'intégration de l'adhérent.

- **Le cas d'un descendant de l'adhérent de L'Ordre National des Médecins:**
 - Attestation d'adhésion à L'Ordre National des Médecins précisant la date d'intégration de l'adhérent.
 - Copie certifiée conforme des 3 premières pages du livret de famille
 - Copie certifiée conforme de la page du livret de famille relative à l'adhérent
 - Extrait d'acte de naissance

- **Le cas du conjoint de l'adhérent de L'Ordre National des Médecins :**
 - Attestation d'adhésion à L'Ordre National des Médecins précisant la date d'intégration de l'adhérent.
 - Copie certifiée conforme de l'acte de mariage

Fait à Casablanca
Le 2 février 2017
En 2 exemplaires originaux

Pour L'Ordre National des Médecins

Docteur Maaouni EL Houssaïn



Le Président du Conseil
National de l'Ordre National des Médecins

Dr. EL Houssain MAAOUNI



Pour ADDOHA
Monsieur Anas Sefrioui

